



저작자표시-비영리-동일조건변경허락 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.
- 이차적 저작물을 작성할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



동일조건변경허락. 귀하가 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공했을 경우에는, 이 저작물과 동일한 이용허락조건하에서만 배포할 수 있습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

조경학 석사학위논문

서울 창신동 봉제산업지역의
작업환경개선을 위한 연구

A Study for Improvement of Working Environment
of Seoul Changsin-Dong Garment Industrial Area

2012년 8월

서울대학교 환경대학원

환경조경학과

이 윤 덕

서울 창신동 봉제산업지역의 작업환경개선을 위한 연구

지도교수 조 경 진

이 논문을 조경학 석사학위 논문으로 제출함

2012년 4월

서울대학교 환경대학원

환경조경학과

이 윤 덕

이윤덕의 조경학 석사 학위논문을 인준함

2012년 6월

위 원 장 _____(인)

부 위 원 장 _____(인)

위 원 _____(인)

서울 창신동 봉제산업지역의 작업환경개선을 위한 연구

서울대학교 환경대학원 환경조경학과
이 윤 덕

위 논문은 서울대학교 및 환경대학원 환경조경학과
학위논문 관련 규정에 의거하여, 심사위원 및 초빙심사위
원의 지도과정을 충실히 이수하였음을 확인합니다.

2012년 6월

위 원 장 _____(인)

부 위 원 장 _____(인)

위 원 _____(인)

초빙심사위원 _____(인)

국문초록

서울의 희망, 도심 산업 클러스터

서울 도심부는 오랫동안 형성되어 온 역사만큼이나 다양한 활기와 문화를 느낄 수 있는 곳이다. 각기 다양한 시대의 모습이 한 장소 안에서 공존하는 모습은 다른 도시에서는 보기 힘든 서울만의 특징이라 할 수 있다. 오래 되고 특색 있는 골목골목마다 구경할 수 있는 독특한 분위기, 언제나 사람들로 북적이는 시장의 풍경은 서울의 역동적이고 활기찬 모습을 보여주는 도심부만의 매력일 것이다.

하지만 동시에 도심부는 도시의 성장과정에서 교외화와 역도시화, 그리고 산업구조의 변화를 거치며 물리적 노후화와 경제적 쇠퇴를 겪는 도시의 골칫덩이이기도 하다. 노동자와 기업이 빠져나간 도심부 시가지는 슬럼으로 전락하고, 이 지역은 여러 사회문제를 일으키는 주범이 된다.

그러나 서울의 도심부에서는 발전의 정체, 슬럼의 형성, 빈곤층의 증대가 나타나지 않았다. 서울 내부시가지는 상주인구의 감소에도 불구하고 여전히 높은 지가, 많은 유동인구, 높은 경제적 활력을 유지하고 있다. 그 이유는 도심부의 소규모 제조업에서 찾을 수 있다. 서울 도심부는 다른 어떤 지역보다도 높은 제조업 비율을 보이고 있다. 도심부 소규모 산업체들은 서울의 근대화와 함께, 어떤 경우는 100년 이상 지금의 장소에서 나름의 장소성과 정체성을 만들어오고 있다.

도심 산업 클러스터의 위기

하지만 이 지역은 의류산업의 쇠퇴와 함께 슬럼화를 겪고 있다. 특히, 창신동 배후생산지역은 동대문 의류상가의 쇠퇴와 함께, 노동력의 감소, 물리적 환경의 노후화와 같이 모든 측면에서 낙후 현상을 보이고 있다. 따라서 봉제산업지역의 미래가

치와 성장가능성을 고려하면, 지금 필요한 보다 젊은 인력과, 이들이 펼칠 꿈이다. .
창신동을 기반으로 한 봉제산업 종사자와 미래 서울의 산업, 서울 시민들을 생각해
볼 때, 단순히 현재 산업기반의 유지 정도의 해결책이 답이 될 수는 없다. 지금 필
요한 것은 창신동 봉제산업지역의 발전과 성장을 위한 전략이다. 봉제산업이 앞으로
도 경쟁력을 가질 수 있도록 해야 한다.

현재의 모습을 통한 미래 전략의 수립

따라서 본 연구에서는 이러한 전략 마련을 위해 창신동 봉제업체의 현재 모습을 관
찰하는데 우선 집중하였다. 현장조사를 통해 봉제산업지역의 공간적 현황을 기록하
고, 봉제업체의 내외관을 스케치하여 현재 이 지역과 봉제산업이 처해 있는 여건에
대한 분석을 행하였다. 그리고 봉제업체 종사자 및 이들 주변의 상인, 주민들에 대
한 설문조사와 인터뷰 조사를 통해 이들의 작업여건을 기록하였다.

그리고 이러한 여건에 대한 분석을 바탕으로 앞으로 현재의 열악한 창신동 봉제산
업지역의 작업환경 개선 방안을 제안하고, 그 실현방법으로서 봉제산업 종사자, 주
민, 공공 등 각 주체들의 역할과 협력 방법에 대해 고찰하였다.

이 연구를 통해 지금까지 창신동이 서울시에서 차지하는 산업적, 문화적, 역사적 역
할에 대한 관심이 증대되기를 바라며, 창신동과 서울시의 가치 있는 도심산업으로서
의 봉제산업의 열악한 도시환경과 작업여건이 개선되어 앞으로 서울시의 창조적인
도심산업을 이끌어 나갈 지역으로 성장하기를 바란다.

◆ 주요어 : 창신동, 도심산업, 봉제산업, 작업환경 여건분석, 주민참여

◆ 학 번 : 2010-23906

<차 례>

제1장 서론	2
제1절 연구의 배경 및 목적	2
제2절 연구의 범위 및 방법	7
1. 연구의 범위	7
2. 연구의 방법	8
제3절 연구의 진행과정	9
 제2장 이론적 고찰	 12
제1절 창신동 봉제산업지역에 대한 이해	12
1. 창신동 봉제산업지역의 역사적 배경	12
2. 창신동지역 재개발사업	16
3. 선행연구 고찰	25
제2절 동대문 패션산업지역에 대한 이해	29
1. 서울 도심산업지역에 대한 이해	30
2. 서울 의류패션산업에 대한 이해	35
3. 동대문 패션산업지역	37
4. 패션산업지역 해외사례	46
제3절 소결	48
 제3장 창신동 봉제산업지역 작업환경 여건분석	 51
제1절 분석의 틀	51
1. 분석의 틀	57
2. 분석 방법	53
3. 분석의 범위	53
제2절 광역 현황	55
제3절 역사적 배경과 장소성	57
제4절 도시공간적 현황	60

1. 토지이용현황	60
2. 가로현황	60
3. 공원 · 녹지현황	65
4. 건축물 현황	66
제5절 사회적 현황	73
1. 창신동 봉제업체 현황	73
2. 봉제산업 종사자 현황	77
3. 사회기반시설 현황	78
제6절 봉제업체 작업환경 여건분석	81
1. 여건분석의 개요	81
2. 예비 설문조사	81
3. 인터뷰 조사	89
4. 부문별 인터뷰내용 분석	93
제7절 소결	109
제4장. 창신동 봉제산업지역 작업환경 개선방안	115
제1절 환경개선 기본방향	116
제2절 환경개선 방안	117
1. 작업환경 개선방안	117
2. 도시환경 개선방안	125
3. 봉제산업기반시설 설치	131
제3절 실현화 방안	133
1. 사업주체별 역할	133
제5장. 결론	137
제1절 연구결과	138
제2절 연구의 한계 및 향후 연구과제	141

〈표 차례〉

〈표 2-1〉 창신·송인재정비촉진계획 추진경위	18
〈표 2-2〉 동대문디자인플라자 주변 제1종지구단위계획 추진경위	29
〈표 2-3〉 동대문디자인플라자 층별구성	23
〈표 2-4〉 창신동 봉제산업지역 관련 국내 선행연구 정리	25
〈표 2-5〉 서울의 2차, 3차 산업 사업체 수 및 종사자 수 변화	34
〈표 2-6〉 의류 패션산업 집적도	35
〈표 2-7〉 동대문의류상가 일대 상가 경매 현황	36
〈표 2-8〉 상권별 현황 및 특성	41
〈표 3-1〉 분석의 틀	52
〈표 3-2〉 건축물 층수	67
〈표 3-3〉 건축물 노후도	67
〈표 3-4〉 건축물 용도 분류	68
〈표 3-5〉 창신동 봉제업체 현황조사 내역	73
〈표 3-6〉 대상지 내 인구추이	77
〈표 3-7〉 대상지 내 국민기초생활수급자 비율	77
〈표 3-8〉 예비설문조사 내용	82
〈표 3-10〉 인터뷰 대상업체 개요	90
〈표 3-11〉 인터뷰 항목	92
〈표 3-12〉 개선요소 도출	113
〈표 4-1〉 봉제업 관련 정부지원 사업	120
〈표 4-2〉 주체별 개선부문 및 역할	133
〈표 4-3〉 봉제업 관련단체	135

〈그림 차례〉

〈그림 1-1〉 서울 공시지가(2006)와 사업체 현황(2005)	2
〈그림 1-2〉 창신동 봉제산업지역 전경	3
〈그림 1-3〉 공간적 범위	7
〈그림 1-4〉 연구의 흐름도	13
〈그림 2-1〉 1930년대 창신동 모습	14
〈그림 2-2〉 1960년대 평화시장 모습	15
〈그림 2-3〉 창신·송인 재정비촉진계획 조감도 및 토지이용계획도	19

<그림 2-4> 동대문역사문화공원 주변 제1종 지구단위계획구역 조감도	18
<그림 2-5> 봉제공장 건립계획(안) - 창신·송인 재정비 촉진계획	20
<그림 2-6> 창신 · 송인 재정비촉진지구 반대 시위 및 아파트형봉제공장 조감도	21
<그림 2-7> 서울디자인지원센터 층별 용도구성	22
<그림 2-8> 동대문디자인플라자 층별구성	23
<그림 2-9> 선행연구 설계안	26
<그림 2-10> 서울 외국인 관광객 방문지 순위	29
<그림 2-11> 서울의 도심산업	33
<그림 2-12> 동대문의류상가 일대 상가 경매 현황	36
<그림 2-13> 동대문시장의 옛 모습과 복개되는 청계천	39
<그림 2-14> 동대문 의류상가의 현재 모습	40
<그림 2-15> 상권별 현황 및 특성	41
<그림 2-16> 동대문 패션산업클러스터의 생태계	44
<그림 2-17> Garment District	47
<그림 3-1> 분석의 공간적 범위	54
<그림 3-2> 광역 위치도	55
<그림 3-3> 대중교통 접근성	57
<그림 3-4> 서울성곽에서 본 서울의 전경	59
<그림 3-5> 창신길	61
<그림 3-6> 골목길	62
<그림 3-7> 창신길 주변 골목길 지도	63
<그림 3-8> 서울성곽공원	65
<그림 3-9> 아파트와 기존 저층주거지와와의 부조화	66
<그림 3-10> 창신길 주변 전경	66
<그림 3-11> 건축물 현황	70
<그림 3-12> 647번지 일대 사진	72
<그림 3-13> 647번지 일대 위치	72
<그림 3-14> 서울 영세 봉제업체 종사자 수 및 업체수 변화	74
<그림 3-15> 옷 한 벌의 생산 과정	74
<그림 3-16> 창신길변에 위치한 패턴 전문점	76
<그림 3-17> 사회복지시설 및 대상지 내 교회의 모습	79
<그림 3-18> 사회복지시설 및 종교시설 현황도	80
<그림 3-19> 업체 일반사항	83
<그림 3-20> 입주 건축물	84
<그림 3-21> 종사자 일반사항	85
<그림 3-22> 작업환경에 대한 개선 요구사항	87

<그림 3-23> 봉제 업체 외부	88
<그림 3-24> 공장주들과의 간담회	89
<그림 3-25> 휴식을 취하는 사람들	94
<그림 3-26> 창신동의 오토바이 주차 문제	95
<그림 3-27> 폐기물이 쌓여 있는 골목길	97
<그림 3-28> 작업장의 모습	98
<그림 3-29> 지하 봉제공장의 출입구와 창문	101
<그림 3-30> 작업장 평면도	102
<그림 3-31> 창신동의 아이들	107
<그림 3-32> ‘친구네’ 개원식 장면	107
<그림 4-1> 채광 및 환기가 개선된 작업장 예시	123
<그림 4-2> 지하 작업공간의 이전과 지하공간의 이용 예시도 (전-후)	124
<그림 4-3> 오토바이 주차공간 예시	129
<그림 4-4> 옥상녹화 예시	130
<그림 4-5> Fashion School - Fashion Institute of Technology, NYC	132
<그림 4-6> 환경개선사업의 거버넌스 모델	136

제1장 서론

- 제1절 연구의 배경 및 목적
- 제2절 연구의 범위와 방법
- 제3절 연구의 진행과정

제1장 서론

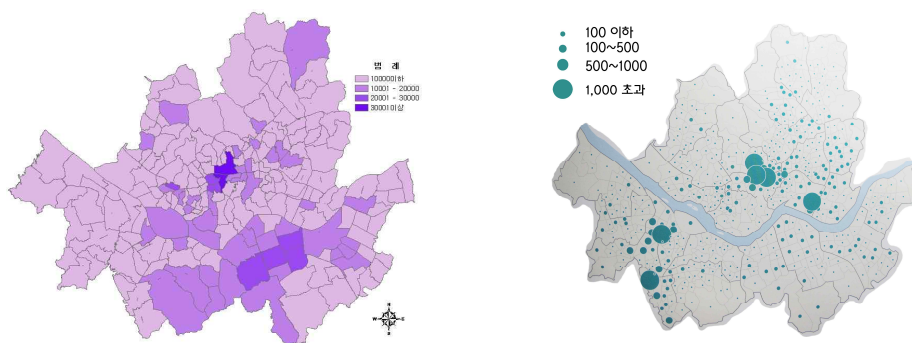
제1절 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경

(1) 창신동 봉제산업지역의 역할

서울 도심부는 오랫동안 형성되어 온 역사만큼이나 다양한 활기와 문화를 느낄 수 있는 곳이다. 각기 다양한 시대의 모습이 한 장소 안에서 공존하는 모습은 도심부만의 매력적인 특징이라 할 수 있다. 하지만 도심부는 도시의 성장과정에서 교외화와 역도시화, 산업구조의 변화를 거치며 물리적 노후화와 경제적 쇠퇴를 겪는 도시의 골칫덩이이기도 하다.

서구에서는 1960년대부터 인구의 감소와 더불어 고용감소, 빈곤층의 증가와 함께 도심부의 슬럼화가 나타났다. 그러나 서울의 도심부에서는 발전의 정체, 슬럼의 형성, 빈곤층의 증대가 나타나지 않았다. 서울 내부시가지는 상주인구의 감소에도 불구하고 여전히 높은 지가, 많은 유동인구, 높은 경제적 활력을 유지하고 있다.



[그림 1-1] 서울 공시지가(2006)와 사업체 현황(2005)¹⁾

1) 여관현, 「지가의 공간적 분포패턴에 의한 서울시 도시공간구조 해석, 인하대학교 대학원 석사학위논문」, 2006, p. 34

그 이유는 도심부의 소규모 제조업에서 찾을 수 있다. 서울 도심부는 다른 어떤 지역보다도 높은 제조업 비율을 보이고 있다. 도심부 소규모 산업체들은 어떤 경우는 100년 이상 지금의 장소에서 나름의 장소성과 정체성을 만들어오고 있다. 대표적인 이들 산업들은 을지로의 인쇄업, 창신동의 봉제업, 종로의 귀금속 산업이 있으며 이러한 네트워크는 최근 곳곳에서 거론되고 있는 이른바 도시형 산업 클러스터의 원조에 해당한다고도 볼 수 있다. 우리가 앞으로 도심부의 활기를 유지하기 위해 경제적 여건과 산업구조의 변화에도 불구하고 도심부 산업 클러스터에 관심을 기울여야 하는 이유가 바로 여기에 있는 것이다.

(2) 창신동에 대한 관심의 필요성

동대문과 창신동 봉제산업지역은 지난 40년간, 서울 도심산업의 핵심적 부분을 담당해 왔다. 이 지역은 동대문시장에서 생산공장들이 떨어져 나온 후에는 노동자들에게 저렴하고 편리한 보금자리 역할을 수행해 왔다.



[그림 1-2] 창신동 봉제산업지역 전경

의류 · 봉제산업과 같은 도심부 중소규모 제조업체들은 점차 설 자리를 잃어가고 있다. 제조업체들은 점차 고층화되고 개발되는 도심부의 여건에 더 이상 걸맞는 용도가 아니며, 이들이 만들어내는 제품은 더 이상 예전과 같은 경쟁력을 가지고 있지 못하다. 도심부의 산업들은 점차 도시 외곽으로 이전해 가며, 도심부의 공장들은 점차 사라져 간다.

창신동 봉제산업지역은 이러한 변화의 직격탄을 맞은 지역이다. 봉제산업은 개발도상국과의 가격 경쟁력에서 밀리고 있으며, 업체 수와 종사자 수는 꾸준히 감소하고 있다. 이들은 열 평 남짓한 지하 공장에서 생산활동을 영위하고 있으나, 종업원들의 평균 연령은 점차 올라가고 있으며, 열악한 작업환경과 여건은 젊은 봉제인력의 발길을 되돌리게 하고 있다. 도시환경, 사회적 환경을 나타내는 모든 통계 지표에서, 창신동은 분명 쇠퇴하고 있는 열악하고 가난한 지역의 모습을 보이고 있는 것이다.

그러나 봉제산업은 지금도 수많은 고용을 창출하고 있는 산업이며, 앞으로 디자인 분야와 결합된 고부가가치 산업으로서 서울시 도심산업과 고용에 큰 역할을 해낼 수 있는 산업이다. 또한 창신동과 그 주변의 낙산, 서울성곽, 동대문과 같은 술한 역사적, 자연적 자산들을 살펴보면, 창신동이 앞으로 서울에서 책임질 잠재력과 역할을 확인해볼 수 있을 것이다. 창신동 봉제산업지역은 서울시가 반드시 유지해야 할 뿐만 아니라 성장시키고 발전시켜 나가야 할 서울의 핵심 지역인 것이다.

따라서 서울시에서는 창신동 지역에 대해 지난 2007년 “창신·승인 재정비촉진계획”을 수립하여 이 지역에 대한 대규모 재개발 계획을 진행하고 있다.

하지만, 사회적, 공간적으로 조밀하게 연계된 산업 생태계에 대한 고민 없이 단지 노후주거지의 정비 차원에서만 접근하고 있는 이 사업에서 대규모 철거와 이주가 불가피한 이 사업이 이루어지고 난 후, 소규모 봉제업체와 의류상업의 네트워크로 지금의 기능을 계속할 수 있을지에 대한 우려가 제기되었다. 따라서 현재 주민들과 봉제산업 종사자들의 강력한 반발이 일어나고 있으며 그 실행 가능 여부가 불투명한

상황이다.

최근 서울시 도시정비사업의 진행 방향은 기존의 대규모 철거 재개발 방식 대신 점진적, 소규모 개발 위주로 변하고 있다.²⁾ 그동안 서울시의 노후시까지 정비 방침이 전면철거 후 재개발 방식을 지향했다면, 이제부터는 각 지역의 특성과 도시적 맥락을 유지하면서 실천 가능한 변화를 실현할 수 있는 접근 방법이 필요하다.

이를 위해서는 지역사회와 주민의 현재 여건은 어떠한지, 실제로 무엇을 필요로 하는지에 대한 관찰과 분석이 선행되어야 한다. 지금까지의 기성시까지 재생수법에 서 단지 단편적인 물리적 지표로 대상지역을 다루었다면, 이제부터는 지역특성에 대한 보다 심층적인 조사 분석을 통해 지역의 정체성, 지역주민들의 요구사항(Needs)을 도출해 내는 것이 무엇보다 중요한 선결과제가 될 것이다.

따라서 본 연구는 창신동 봉제산업지역에 대해, 이러한 심층적 지역 여건분석과 이를 기반으로 한 실천적 환경개선방안을 도출하여 도심부 노후 산업지역에 대한 재생수법에 새로운 대안을 제시하려 한다.

2. 대상지 선정배경

(1) 공간적 배경

이 지역은 서울시의 핵심적인 도심산업지역으로서 의류·패션산업지역 뿐만 아니라, 대규모 중심상업, 그리고 역사문화유산이 혼재되어 있다. 따라서 이 곳은 역사적 가치 뿐만 아니라 미래 서울의 잠재력, 서울 도심의 정체성을 보여주는 장소이다. 따라서 이 지역은 이제까지의 접근 방식과는 다른, 대안적인 접근방식을 필요로 하는 것이다.

2) 서울시는 2011년 4월 발표된 '신주거정비 5대 기본방향'에서 전면 철거 후 획일적인 아파트 건설 방식을 중단하고 휴먼타운, 소규모 정비 모델 중심으로 재개발·재건축 사업을 진행하겠다고 밝혔다.

(2) 시기적 배경

이 지역은 재정비촉진사업, 도시환경정비사업 등 도심재생에 필요한 거의 모든 정책들이 적용되었다. 재정비촉진사업의 경우 창신·승인 재정비촉진지구는 2010년 계획수립이 완료되었고, 사업시행을 앞두고 있으나 주민반발로 인해 사업의 진행여부가 불확실한 상황이다. 동대문 운동장 주변지역은 을지로 미 극동공병단, 경찰기동대, 국립의료원이 이전하면서 각각 복합시설 개발계획이 만들어져 있다. 서울시는 지난 2009년부터 이들 개발계획을 공사가 준공을 앞두고 있는 동대문디자인플라자(이하 DDP) 및 기타 패션·디자인 관련 지원시설들과 연계하는 “동대문역사문화공원주변 제1종 지구단위계획”을 수립하고 있다. 이러한 계획들이 그 실체를 드러내고 있는 지금은 이들 계획들을 대상으로 하여 서울시 도심재생정책의 방향과, 실제 사업에서의 성과를 측정하는 데 최적의 시기로 볼 수 있다. 곧, 이 지역 이외의 서울시 도심부 재생사업에도 본 연구의 결과를 적용하고 대안을 제시할 수 있을 것이다.

3. 연구의 목적

본 연구는 우선적으로 **창신동 지역 봉제산업지역의 공간적, 사회적 특성을 파악하는 것**을 목표로 한다. 또한 이러한 조사 분석 결과를 바탕으로 창신동 봉제산업지역의 발전을 위한 환경개선방안을 제안하려고 한다. 앞서 파악된 주민들의 요구사항을 중심으로 이를 충분히 반영한, 실천 가능한 공간적 환경개선안을 제안하는 것이다.

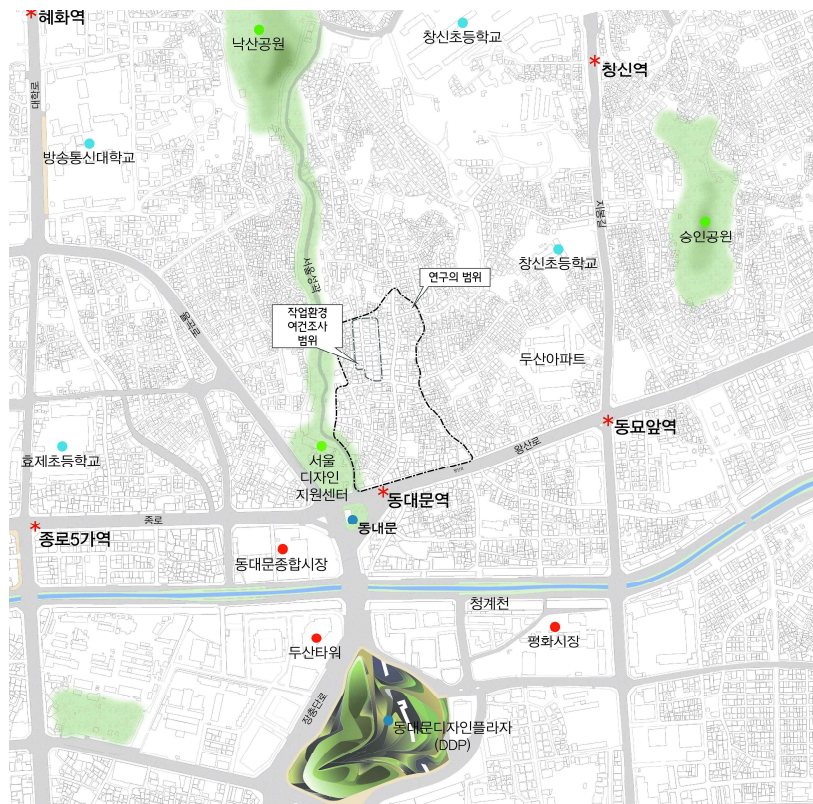
도심부 재생정책의 방향이 보다 점진적인 개발과 지역 정체성 유지로 변하고 있는 이 때, 환경개선을 통한 대안적 재생전략의 제안은 시기적으로도 적절할 뿐만 아니라, 앞으로 이루어질 다른 지역의 사업을 위해서도 필요할 것으로 예상된다.

제2절 연구의 범위 및 방법

1. 연구의 범위

(1) 공간적 범위

연구의 공간적 범위는 봉제업체들이 가장 밀집되어 있는 창신동의 주 가로인 창신길 주변지역으로 설정하였다. 창신길은 창신동 봉제산업지역의 실질적인 주 가로이자 주-공-상 혼합지역으로서의 창신동 지역의 정체성을 가장 잘 드러내고 있는 지역으로서, 제안 대상지로서의 의의가 크다고 할 것이다. 그리고 이 중 봉제업체가 가장 밀집한 대표적인 일부 지역을 대상으로 봉제업체 작업환경 여건 분석을 실시할 것이다.



[그림 1-3] 공간적 범위

(2) 내용적 범위

이론적 고찰의 범위는 국내 학위논문을 주로 한 선행연구와 80년대~2000년대에 이르는 영국의 도심부재생정책사례, 그리고 서울시의 도심부 재생정책 중 도심부 발전방안(2004)과 도심재창조마스터플랜(2008), 뉴욕해외사례를 바탕으로 검토한다.

대상지 분석의 범위는 동대문 의류상가 및 주변 의류 관련 생산지역과 관련시설들의 현황과 연관관계를 조사하고, 창신동 봉제산업지역 내에서는 봉제산업지역 및 봉제업체의 공간적 특성과 종사자들의 일상 및 작업환경 여건을 조사·분석한다.

(3) 시간적 범위

각종 개발계획이 진행 중인 2012년 3월 현재를 기준으로 하고, 앞으로 경제, 사회적 여건의 변화를 고려하도록 한다. 특히 의류·패션산업은 국·내외적으로 산업여건에 따라 많은 변화가 예상되므로, 가능한 장기적인 시각으로 접근하도록 한다.

2. 연구의 방법

(1) 문헌조사

선행연구에 관한 문헌조사는 서울시 및 학계에서 출간된 연구보고서, 연구논문, 관련 서적을 대상으로 한다. 대상지 내 진행중인 개발계획에 관한 문헌조사는 계획보고서 및 현황자료와 도면을 대상으로 분석한다.

건축물 및 물리적 환경에 대한 조사는 “2008년 서울시 GIS 자료” 및 수치지형도를 기준으로 하였다. 해외사례에 관한 문헌조사는 프로젝트별 웹 사이트, 계획보고서, 연구보고서를 참고한다.

(2) 현장 관찰조사

현장조사를 통해 대상지와 대상지 주변지역의 가로환경, 건축물, 공공시설, 공공공간의 현황을 시각적, 구체적으로 확인하도록 한다.

봉제산업 종사자들과의 면담 및 현장 관찰을 통해 구체적인 현재 상황, 영업 여건의 변화, 업종별 연관관계, 업무의 흐름과 같은 부분과 함께, 재생전략 제안을 위해 필요한 사항들을 도출해 낸다. 또한 현 환경여건에 대한 만족도 조사 및 환경개선의 방향에 대한 조사 부문에서는 설문조사를 실시하도록 한다.

제3절 연구의 진행과정

1. 2장 - 이론적 고찰

2장에서는 우선 창신동 봉제산업지역에 대한 기존의 접근 방식에 대해 먼저 알아본다. 지금까지 서울시 및 공공의 접근 방식과 그 문제점에 대해서 고찰할 것이다. 또한 학계에서 창신동 지역에 대한 연구 및 제안이 어떻게 이루어 졌는지에 대해서도 알아볼 것이다. 특히, 창신동 지역이 핵심 도심산업지역으로 성장하기까지의 역사적 배경과 도심 주거지로서 이 지역에 대한 서울시의 관심 및 접근방식이 시기별로 어떻게 진행되어 왔으며, 문제점은 무엇인지에 대해서도 고찰하도록 한다.

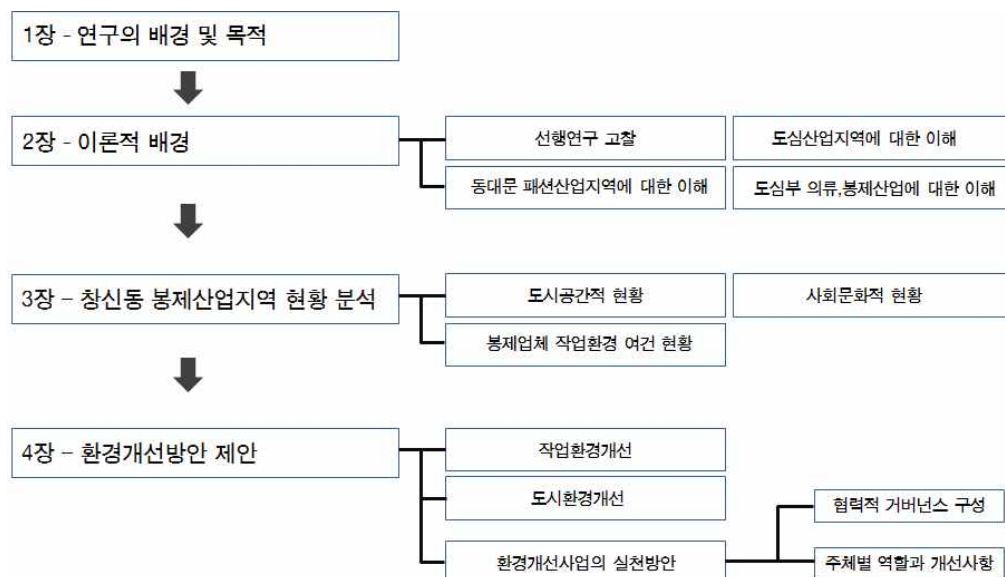
그리고 창신동 봉제산업지역이 속해 있는 동대문 의류산업 클러스터의 현재 모습과 기능에 대해서도 알아보도록 한다. 동대문시장과 주변의 대형 도·소매시설의 현황과 동대문 의류산업지역의 기능과 구성에 대해 파악해 보도록 한다.

2. 3장 - 봉제산업 작업환경 여건분석

봉제업체 작업환경 여건에 대한 분석을 위해 창신길 주변과 일부 봉제업체 밀집지역을 대상으로 하여 조사 및 분석이 이루어진다. 현황조사는 크게 공간적 현황, 사회문화적 현황, 그리고 봉제업체 작업환경 현황으로 나뉘어질 것이다. 공간적 현황에서는 가로체계, 토지이용 등의 공간적 현황과 창신동 봉제업체들의 일반적 현황에 대한 조사가 이루어질 것이며, 사회문화적 현황에서는 봉제산업 종사자 및 대상지 거주자에 대한 현황분석이, 그리고 작업환경 현황에서는 봉제업체의 물리적 작업환경 및 전반적인 현황에 대한 심층적인 조사가 이루어질 것이다.

3. 4장 - 환경개선방안 제안

전 단계에서 분석, 종합된 결과를 바탕으로 창신동 봉제산업지역에 대한 장기적이고 자생적인 재생을 위한 실천적 환경개선방안을 제안한다.



[그림 1-4] 연구의 흐름도

제2장 이론적 고찰

제1절 창신동 봉제산업지역에 대한 이해

제2절 동대문 패션산업지역에 대한 이해

제3절 소결

제2장 이론적 고찰

제1절 창신동 봉제산업지역에 대한 이해

1. 창신동 봉제산업지역의 역사적 배경

(1) 창신동 봉제산업지역의 역사적 배경

창신동 봉제산업지역은 한국전쟁후, 동대문시장에서 일하던 재단사와 미싱사들이 그들의 직장인 동대문시장과 가까운 창신동, 송인동의 경사지에 집을 짓고 살기 시작하면서 본격적인 노동자 주거지를 형성하기 시작했다. 그 이전부터 창신동은 동대문 성 밖의 전형적인 서민 거주지로서 그 역사를 시작하였다. 그러나 본격적인 도심 산업지역이자, 종사자들의 거주지가 형성되기 시작한 것은 동대문 의류시장이 본격적인 성장을 시작한 60~70년대부터라고 할 수 있을 것이다.

조선시대의 창신동은 인창방과 송신방에 속한, 그 생김새가 낙타같다고 하여 낙타산이라는 별명도 붙은 낙산 자락에 위치한 동네였다. 일제 강점기 시대, 성 밖을 밀려난 주민들과 농촌을 떠나 온 사람들이 모이게 된 이 변두리 지역은 어쩔 수 없이 도시빈민의 보금자리가 될 수밖에 없었다. 1927~1938년에 조사된 경성부 창신동의 세대수는 1,534가구로 경성부에서 조선인 가구가 세 번째로 많이 밀집된 곳이었다.

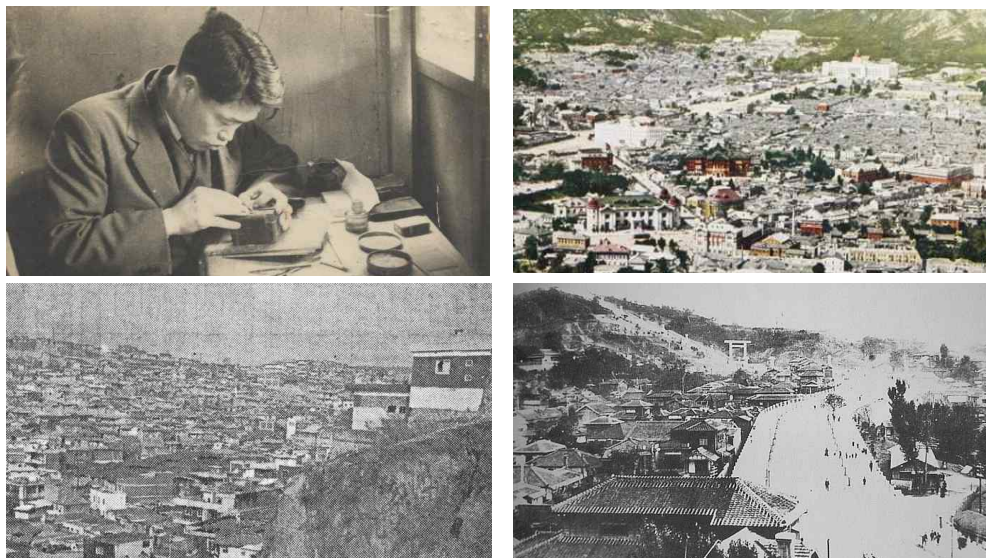
이 지역에 살고 있는 조선인들은 대부분 지게꾼이나 낱품팔이로 생계를 이어나가야 하는 처지였고, 주로 움막이나 토막(土幕)집을 짓고 정착하는 처지였다. 이 당시 서울 교외부 전역에 있는 토막집의 수는 6,000호를 훨씬 넘었다고 한다.

그러나 서울의 토막집은 광복 이후 감소하기 시작하였다. 이는 태평양전쟁 후기에 걸쳐 도시계획선에 저촉된 토막집들이 일제에 의해 많이 철거되었고, 광복 후에는 적산가옥에 기존 토막거주민들이 들어가 살면서 감소한 것으로 보인다.³⁾

3) 서울역사박물관, 「창신동: 공간과 일상」, (서울: 서울역사박물관, 2012), p. 35

1910년대 이후 창신길과 지봉길을 따라 필지 분화가 확대되었다. 초기의 대형 필지들이 1930년대 중반에는 정형화된 작은 필지들로 분화되었다. 그리고 동대문에서 왕십리에 이르는 전차노선이 확장되고 1923년 동대문에서 독섬에 이르는 기동차 궤도가 신설되면서 동대문 주변에는 새로운 블록과 도로가 만들어졌다.

또한, 1910년대에서 20년대 사이에는 조선총독부 등 새로운 건물을 짓기 위한 석재를 구하기 위해 창신동 주변 돌산이 조선총독부 지정 석재 채취장으로 탈바꿈하였다. 동시에 이러한 돌산, 채석장 주변에 움막과 토막집들이 들어오면서 경관을 형성하기 시작했던 것이다. 1930년대부터 서울로의 인구 흡인이 증가함에 따라 주택난이 가중되기 시작하면서 창신동에도 서민계층의 신축가옥이 대거 들어서게 되었다. 1930년대 후반에는 적산가옥으로 대표되는 창신동의 주택지 개발이 거의 완료되었던 것으로 보인다.⁴⁾



[그림 2-1] 1930년대 창신동 모습(출처 : 서울역사박물관)

4) 노수미, 「창신동 동대문 의류산업 배후생산지의 장소적 특징 연구, 서울시립대학교 대학원 석사학위논문」, 2007, p. 52

1910년부터 1920년까지 창신동 일대에서는 가내공업이 발달하기 시작했다. 일제 강점기, 서울의 제조업은 주로 양복점, 인쇄 · 제본, 소규모 직물 공장 등이었는데 대부분 이들은 오늘날의 종로, 중구 관내에 입지하고 있었다. 조선인 공장은 종로 3가 인근 장사동, 광희동에 이르는 곳에 집중되어 있었다.

따라서 경성부의 도시화 과정 속에서 개항 이후의 물산장려운동, 주변의 제조업 발달 과정 속에서 창신동 일대에도 가내공업 및 제조업의 토대가 형성되기 시작한 것이다.

해방 후, 한국전쟁으로 창신동 일대에는 폭격으로 인한 화재가 발생하기도 하였으나 도시구조는 거의 그대로 유지되었다. 반면, 급격한 인구 증가로 인하여 창신동 전체에 불량주택이 확산되면서 창신동 일대에는 판자집들이 대거 들어서기 시작하였다. 이 시기 창신동 뿐만 아니라 송인동, 낙산동 등은 도시에 몰려든 저소득 노동자들의 주거지였다. 이 지역은 한국전쟁 후 주변 산업기능의 영향으로 대규모 시장이 위치하였고, 특히 도심과 가까워 교통이 편리하였기 때문에 서민주택 밀집지역으로 더욱더 각광받게 되었다.

한국전쟁 이후 서울시는 무허가 판자집들을 정리하기 위해 동대문구 이문동, 용산구 보광동 등에 호당 15평씩을 대여해 주는 한편 건축자재와 구호양곡까지 주면서 2,600가구를 이주시키고자 했다. 이러한 상황을 보면 당시 주택 사정이 얼마나 곤란하였는지를 알 수 있다.

1960년대에는 청계천 전 구간이 복개되고 청계 고가도로도 준공된다. 이 시기에는 이미 의류 도매업체들이 자리잡기 시작하였다. 6.25전쟁 이후 이미 이 곳에서는 내수의류의 60%가 생산되었다고 한다. 1961년 평화시장이 세워진 이래 봉제공장들은 청계천 일대 건물의 2~3층으로 빠르게 확산되기 시작했다. 그리고 주변에 동신시장, 통일상가, 동화상가 등 의류상가가 계속 들어서게 된다.



[그림 2-2] 1960년대 평화시장 모습 (출처: 서울역사박물관)

청계천 일대에는 세운상가에 뒤이어 지어진 주상복합건물로 3.1 시민아파트가 건립되었고, 현재 창신동에 위치하여 신발상가로 자리매김한 동대문신방도매상가 4개동과 동문시장도 같은 시기에 건립되었다. 이러한 상가들은 대부분 1층은 음식점이, 2~3층은 봉제공장 및 사무실 등의 용도로, 4층부터는 주거용으로 사용되었다.

이렇게 창신동은 창신1동 왕산로 이남지역을 중심으로 평화시장에서 발전한 의류봉제공장들이 확산되면서 동대문 의류시장의 일부로 기능하기 시작한다. 따라서 도시로 몰려든 어린 여성 노동자들과 같은 이들이 일자리를 찾아 동대문시장의 봉제공장으로 몰려들면서 창신동 지역은 주거지로 사용되게 되었다.

창신동은 이러한 상황 속에 저소득층의 쪽방촌이 위치하기에 매우 좋은 지역이었다. 현재에도 창신동에는 외국인 근로자들이 거주하는 쪽방촌들이 남아 있다.

이후 1980년대 이후 강북 지역에 대한 주거지 정비사업이 실시되면서, 창신동 일대에도 기존의 불량주거지를 재개발하여 낙산시민아파트, 시영아파트 등이 만들어졌다. 1980년대에 들어 이러한 불량주택재개발사업은 경기에 따라 주춤하기도 하였으나, 1990년대 들어 주택재개발구역은 주거환경개선사업구역으로 바뀌게 된다. 따라서 대부분은 다세대, 다가구주택으로 개발되어 마침내 지금의 아파트와 상가 건물, 다세대·다가구주택이 혼재된 창신동의 모습을 가지게 된 것이다.

2. 창신동 지역 재개발사업

(1) 1970~80년대 : 불량주택재개발사업

1971년 수도권 종합개발계획 아래 서울시와 정부는 수도권 지하철 제1단계 사업을 거행하고, 1974년에는 지하철 1호선을 개통하였다. 이와 동시에 강북지역에는 강남 개발과 함께 유서깊은 학교, 업무시설을 강남으로 이전하고 이전의 노후 불량주거지를 새롭게 정비하는 사업이 진행되었다. 창신동 일대에도 낙산시민아파트 등 다수의 아파트가 건설되었으며 1980년대 이후에는 합동재개발사업으로 변경되어 재개발사업이 본격적으로 진행되기 시작한다. 한성대 부근의 창신동 9번지 인근은 1986년 불량주택 600여동이 철거되고 높이 14층에 이르는 지금의 쌍용아파트가 건설되었다. 그러나 이렇게 활기를 띠었던 불량주택재개발사업은 부동산 경기의 하락, 주민 갈등 등으로 점차 지연되고 일부 사업구역은 해체되었다. 그리고 일부는 주거환경개선사업으로 재 지정되었다.

(2) 1990년대 : 주거환경개선사업

주거환경개선사업의 경우는 합동재개발 사업에 비해 비교적 주민 동의가 쉽고 추진 의욕도 있었기 때문에, 1995년 이후 낙산 1,2, 창신3, 창신 5,6구역 등이 재개발구역을 해제하고 주거환경개선사업지구로 변경하였다. 특히 성곽 인근 지역에서 이루어진 창신동 주거환경개선사업구역은 이 과정에서 과도한 규제 완화가 이루어져 문화재인 서울성곽을 가로막는 고층의 다세대, 다가구 주택이 들어서게 되는 결과를 초래하였다.⁵⁾

5) 김희성, 「주거환경개선사업의 커뮤니티 재생 효과에 관한 연구 : 종로구 창신동 일대 주거환경개선사업지구를 중심으로」, 서울대학교 대학원 석사학위논문, 2003, p. 79

(3) 2007년 : 재정비촉진계획

2000년대 이후 지금까지는 현재 두 개의 대규모 도시재생사업계획이 진행 중이다. 창신 송인 재정비촉진계획이 수립 완료되었으며, 청계천 남측의 동대문의류시장 주변에는 기존 공공시설 또는 군부대의 이전과 함께 이전부지의 개발방향 및 주변지역을 함께 관리하는 동대문디자인플라자(DDP)주변 제1종 지구단위계획이 수립 중이다.

창신송인 재정비촉진계획은 지난 2007년부터 종로구청의 주도 하에 창신동 지역의 노후한 시가지를 공동주택단지로 전면 철거 재개발 하기 위해 만들어졌다. 이는 전형적인 서울식 뉴타운 개발로, 최고높이 30층의 고밀 재개발 사업이다.

창신 송인 재정비촉진계획은 당초 2016년을 계획 완료년도로 삼고 있었으나 주민 및 봉제산업 종사자들의 격렬한 반대로 인해 2019년으로 연기되었다. 그러나 그나마도 2012년 현대 서울시장이 바뀌면서 그 시행 여부가 불투명해지고 있다.

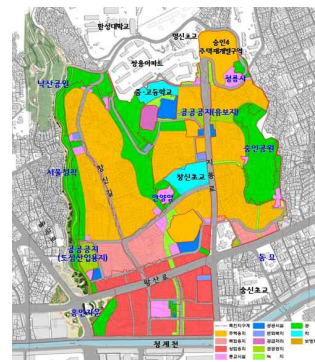
계획인구 약 30,272인, 그리고 공원의 대폭적인 신설, 기반시설의 확충 등을 내세우고 있으나 이 계획은 시작부터 주민들과의 갈등이 잦았다.

이러한 갈등의 원인은 이 지역 영세 봉제업체의 대책 문제에 있었다. 봉제업체를 위한 대책으로 아파트형 봉제공장을 건립한 후, 이 곳에 봉제업체를 이주시키기로 했었다. 그런데 아파트형 봉제공장의 수용 업체수는 조사 결과 약 890개 업체 중 600여개를 입주시키기로 했지만, 나머지 등록조차 되지 않은 영세 세입 봉제업체 및 기타 지원시설 등은 고려에 넣지 않았던 것이다. 또한 구릉지 및 문화재가 많은 지역 특성에 따라 고밀 공동주택 개발 계획에 많은 문제가 따르게 되었다.

1) 창신 송인 재정비촉진계획⁶⁾

- 개요

- 위치 : 서울특별시 종로구 창신동 522번지 일대
- 면적 : 846,100㎡ (1단계 : 107,948㎡, 2단계 : 738,512㎡)
- 사업기간 : 기준년도 2010년, 목표연도 2019년
- 지구유형 : 주거지형(2단계 구간), 중심지형(1단계구간)
- 계획인구 : 30,272인 (11,212세대)



[그림 2-3] 창신·송인 재정비촉진계획 조감도 및 토지이용계획도

- 추진경위

일 시	내 용
2007. 4. 30	창신·송인 재정비촉진지구 지정 (서울시고시 제2007-118) ※ 지구지정 조건 - 재정비촉진계획 수립시 봉제업체에 대한 대책 수립
2007. 8. 8	재정비촉진계획 수립 용역 착수
2007. 12. 3 ~2008. 11. 24	도시재정비위원회 상설 소위원회 자문 (6회)
2008. 12. 23	도시재정비위원회 자문(1단계구간)
2009. 2. 2	도시재정비위원회 상설자문 소위원회 수권 자문
2009. 2. 20 ~ 6. 10	주민공람 및 관련부서 협의, 구의회 의견청취, 공청회 (1단계구간)
2009. 12. 8	도시재정비위원회 1단계구간 심의 및 2단계구간 자문
2010. 1. 18 ~ 2. 1	도시재정비위원회 상설자문 소위원회 수권자문 2회(2단계구간)
2010. 2. 5 ~ 3. 2	주민공람 및 관련부서 협의, 구의회 의견청취 (2단계구간)
2010. 2. 11	재정비촉진계획 결정·고시 (1단계구간)
2010. 3. 24	공청회 (2단계구간)
2010. 4. 5	도시재정비위원회 상설자문 소위원회 자문(2단계구간)

[표 2-1] 창신·송인재정비촉진계획 추진경위

6) 종로구청, 「창신송인 재정비촉진계획 보고서」, (서울 : 종로구청, 2010), pp. 12-20

2) 동대문역사문화공원 주변 제1종 지구단위계획

- 개요

- 위치 : 중구 신당동 193-29 일대
- 면적 : 669,072㎡
- 계획수립기간 : 2008. 3. ~ 2012. 3. (진행중)



[그림 2-4] 동대문역사문화공원 주변 제1종 지구단위계획구역 조감도

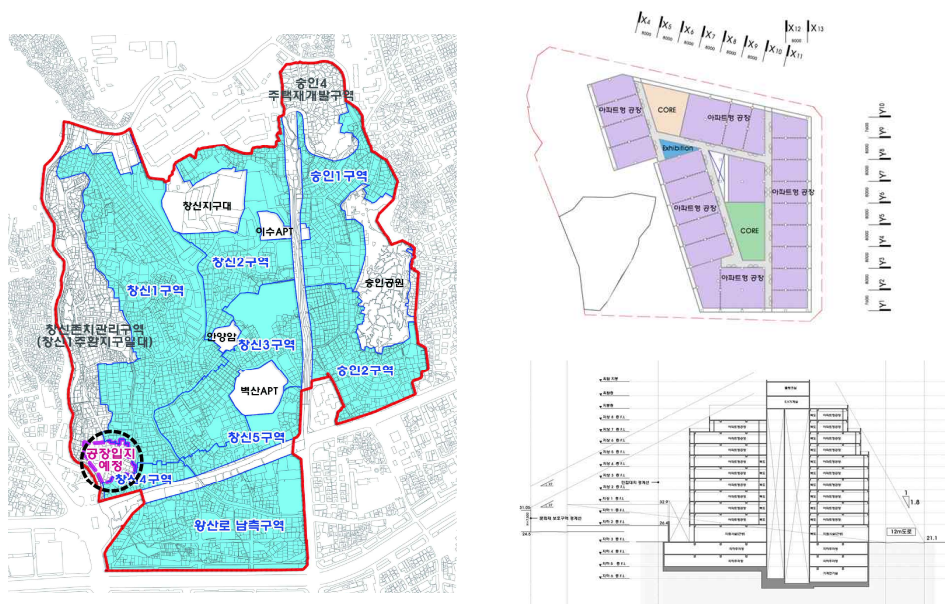
- 추진경위

일 시	내 용
2008. 3.	서울시, 동대문 디자인플라자 주변 종합정비 마스터플랜 수립 발표
2008. 5.	사업자 선정 (해안건축)
2011. 8. 25	주민설명회 개최
2011. 11.	관련부서 협의 / 위원회 심의

[표 2-2] 동대문디자인플라자 주변 제1종지구단위계획 추진경위

창신·송인 재정비촉진계획은 계획수립 당시 영세봉제업체에 대한 대책 마련을 조건으로 하여 수립되었다. 이 대책의 내용은 아파트형 봉제공장의 설립이었다.

이러한 아파트형 봉제공장의 건립을 위해 2008년 창신·송인 재정비 촉진계획에서 계획된 안이 있다. 이 계획안에서는 15㎡ 규모의 소형평형, 16~45㎡의 중형평형, 46㎡ 이상의 대형평형으로 구분하여 총 24,849㎡의 면적에 약 613개의 봉제공장을 수용하도록 했다. 봉제공장의 대지면적은 7,727㎡, 건축면적은 4,500㎡로서 지상 9층 규모로 만들어진다. 위치는 서울성곽 근처, 왕산로에 가까운 지역에 만들어지게 된다. 이 계획은 창신·송인 재정비촉진계획의 실행을 전제로 하여 만들어졌기 때문에, 사실상 현재 창신동 봉제업체 전부에 대한 대책으로서 계획된 것이다.⁷⁾



[그림 2-5] 봉제공장 건립계획(안) - 창신·송인 재정비 촉진계획

7) 서울시립대학교 산학협력단, 「지역특성화산업 육성을 위한 봉제공장 건립 사업 타당성 분석 및 계획안 수립」, (서울: 서울시립대학교, 2009), p. 38

따라서 이 계획은 많은 사회적 갈등을 불러일으킨 끝에, 아직까지 각 사업구역의 추진위원회 결성도 완료되지 않고 있으며 서울시에서는 다시 전면적인 주민 의견 수렴을 거쳐 사업 추진 여부를 결정할 계획이다.



[그림 2-6] 창신송인 재정비촉진지구 반대 시위 및 아파트형봉제공장 조감도

(4) 서울시의 디자인 관련 지원시설

1) 서울 디자인 지원 센터

서울 디자인 센터는 중소기업들에 대한 디자인 경영을 지원하는 목적으로 만들어졌다. 디자인 센터는 지상 9층 규모인데, 1~3층은 전시장과 디자인 자료실로 이루어져 있고 4~7층은 디자인 연구 개발 ZONE, 즉 강의실이 위치하고 있다.⁸⁾ 그리고 8~9층은 디자인재단의 사무실로 쓰인다.

이 시설에서 제공하는 기능은 주로 제조업체의 경영자들을 위한 교육 프로그램이다. 이 시설이 위치하고 있는 동대문 패션산업지역에서 가장 필요로 하고 있는 기능인 패션디자인의 교육 프로그램은 마련되어 있지 않고, 동대문 또는 창신동의 의류 산업과도 아무런 관계를 맺고 있지 않다. 사실 이들이 지금 진행하고 있는 제품, 산업

8) www.sdsc.or.kr(2012)

디자인 분야에서도 고용, 판매와 같은 실무분야와의 실질적인 연계는 없는 상황이다.



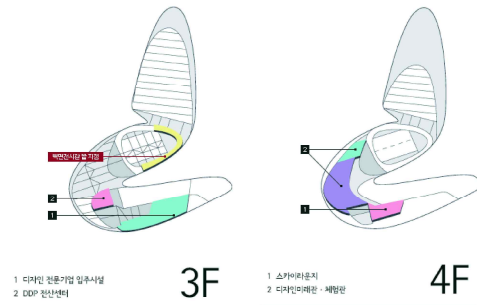
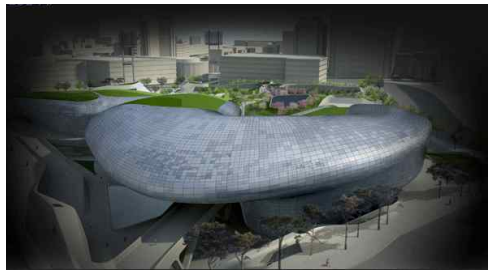
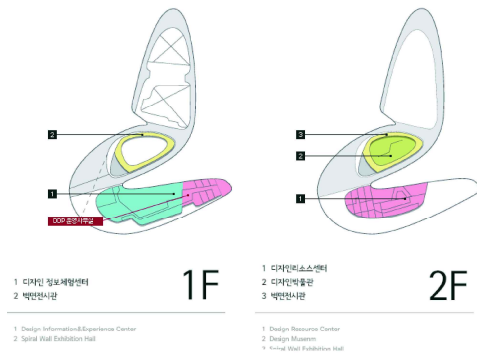
- 1F ~ 3F :
홍보 및 테스트 ZONE
- 2F ~ 4F
디자인 정보학습 ZONE
- 5F ~ 7F 디자인 연구개발 ZONE
- 8F ~ 9F 디자인재단 사무실

[그림 2-7] 서울디자인지원센터 층별 용도구성

2) 동대문 디자인 플라자

동대문 디자인 플라자는 지상 4층, 지하 3층 규모로 지어진다. 1층은 디자인 도서관, 2층은 디자인 소재체험센터 및 디자인 박물관, 3층은 ‘디자이너스 홈 (designer's room)’으로 불리는 회의, 세미나, 워크숍 등을 개최할 수 있는 공간으로 쓰이고 있다. 서울시에서는 동대문 주변상권 전체가 위기 상황에 직면해 있는 현 상황에 따라, 옛 동대문운동장의 기능대체를 위한 지속적인 논의와 자문수렴을 거쳐 공원화로 방향을 설정하고 휴식, 녹지, 문화 복합공간으로서의 동대문디자인파크를 조성하되, 동대문상권의 부활과 높은 부가가치 창출효과를 가진 디자인산업의 역량 강화를 위해 디자인전문종합인프라로서 동대문디자인플라자를 함께 건립하는 사업을 추진하게 되었다.⁹⁾

9) www.sdsc.or.kr(2012)



단체	용도
1F	디자인 정보 체험센터, 벽면전시관
2F	디자인 리소스 센터, 디자인 박물관, 벽면전시관
3F	디자인 전문기업 입주시설, DDP 전시센터
4F	스카이라운지, 디자인미래관·체험관

[그림 2-3] 동대문디자인플라자 층별구성

동대문디자인플라자에 입주하기로 예정된 용도는 주로 전시장 및 박물관, 그리고 디자인 전문 기업들이다. 그러나, 이 시설이 동대문에 입주하고 있음에도 동대문의 패션·디자인 관련 인프라와 이 시설을 연결지을 수 있는 요소는 찾아볼 수 없다.

동대문디자인플라자가 동대문 지역의 재개발 외에도 패션디자인 산업 육성을 내세우고 있음에도 이렇듯 패션디자인 및 봉제산업을 위한 시설이나 프로그램을 찾아볼 수 없는 것이다. 연구자가 서울디자인재단의 담당자와 통화하여 파악한 결과, 2013

년 완공을 앞두고 있는 동대문디자인플라자의 세부 시설 및 프로그램은 아직까지 확정된 바가 없다.

동대문디자인플라자 사업이 가진 문제는 이 지역의 현재 여건에 대한 심층적인 조사 없이, 단순히 디자인이라는 한 가지 키워드를 통한 부가가치 창출의 시각에서만 이 지역을 바라본다는 것이다. 서울시에서는 디자인을 통한 경제적, 문화적 가치 창출을 목적으로 동대문 주변지역을 다루고 있지만 문화는 한 순간 어떤 정책이 만들어진다고 생기는 것이 아니며, 오랜 세월을 거쳐서 축적되는 것이다. 따라서 지금까지 해 왔던 방식대로 일정한 지구를 선정하여 그 지역에 대한 대규모 투자와 시설 건립을 통해 낙후된 이 지역을 재생한다는 발상 또한 그 효과에 대한 의구심을 불러 일으키고 있다.

이 까닭은 애시당초 서울시에서 ‘디자인’의 개념을 너무도 자의적으로, 애매하게 해석했기 때문이다. 단지 디자인 산업의 부가가치는 자동차 몇 대 수출과 맞먹는다는 식의, 근시안적인 논리와 글로벌 디자인 허브라는 비현실적인 구호에 묻혀서 정작 디자인 산업을 육성하려면 어떤 분야에, 어떤 지원을 해야 하는지에 대한 계획이 없기 때문이다.

3. 선행연구 고찰

선행연구는 본 연구의 대상지인 창신동 봉제산업지역에 대한 연구와 기성시가지의 지역중심적 환경개선방안에 대한 연구로 구분하여 고찰하였다.

(1) 창신동 봉제산업지역에 대한 연구

주제별	연구자	연구제목	시기	비고
장소성 분석	노수미	창신동 동대문 의류산업 배후생산지의 장소적 특징 연구	2007	
	김희성	주거환경개선사업의 커뮤니티 재생 효과에 관한 연구 : 종로구 창신동 일대 주거환경개선사업지구를 중심으로	2003	
계획	송창수	창신동 봉제골목의 장소성 재해석 : 동대문 의류산업 배후생산지로서 봉제공장 활성화 계획	2011	
	이은희	도심 산업생산기반 확충을 위한 창신동 봉제공장형 경사지 주거 계획	2011	

[표 2-4] 창신동 봉제산업지역 관련 국내 선행연구 정리

창신동 봉제산업지역에 대한 연구는 크게 두 가지로 분류할 수 있다. 첫 번째 유형은 창신동 봉제산업지역의 장소성 특징, 변화에 대한 연구이다. 두 번째는 이 지역을 대상으로 한 실제적인 설계 대안의 제시이다.

1) 창신동 봉제산업지역의 장소성 분석

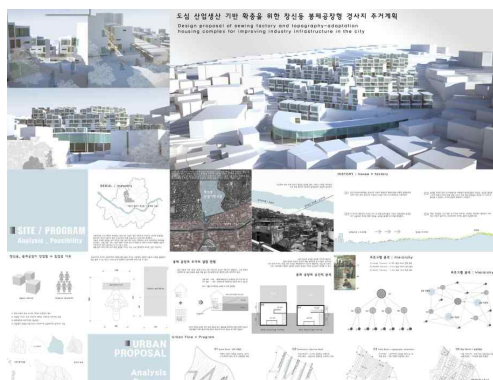
김희성(2003)은 창신동에서 시행된 주거환경개선사업의 커뮤니티 재생 효과에 대해서 연구하였다. 주거환경개선사업이 가져오는 과밀 개발, 기반시설의 부족 등의 역효과와 재슬럼화와 같은 문제에 대해 지적하였다. 이를 해결하기 위해서는 계획적인 정비계획 수립과 공공기반시설의 공급, 주민참여의 활성화 등을 제안하였다.

노수미(2007)는 창신동 의류산업 배후생산지에 대한 연구를 통해 도심산업의 배후 생산지로서 봉제산업 밀집지역이 가진 긍정적 잠재력과 이 지역의 기능을 보전하기 위한 점진적 도심재생정책의 필요성을 강조하였다.¹⁰⁾

2) 설계안 제시

송창수(2011)는 창신동 골목의 공간적 맥락 유지에 초점을 두고, 주공 혼합의 특성을 살려 군데군데에 공공공간, 스튜디오, Open Space 등의 새로운 프로그램을 삽입하는 계획을 제안하였다.

이은희(2011)는 경사지형을 살린 주-공 복합 단지를 계획하였다.¹¹⁾ 그리고 박용수(2012)는 창신동 지역 내 패션스쿨의 계획안을 설계하였다. 이 두 선행연구는 모두 건축적 설계안의 형태로 재생방안이 제안된 것이다.



이은희(2011)



송창수(2011)

[그림 2-9] 선행연구 설계안

10) 노수미, 앞에 든 책, p. 127

11) 홍경식, 「을지로 미국동공병단 이전적지 기본계획 및 설계」, 서울대학교 대학원 석사학위 논문, 2008, p. 88

(2) 의류·봉제산업에 대한 연구

서울시정개발연구원에서는 2011년 동대문 의류 패션산업 활성화 방안이라는 연구를 진행하였다. 이 연구에서는 동대문 지역의 의류산업의 집적도를 산출하고, 동대문지역이 국내 최대의 의류산업 집적지임을 밝혔다. 그러나, 동대문은 봉제산업 특유의 영세성과 디자인 인력 비율의 낮음으로 인해 어마어마한 규모의 의류 유통규모에 디자인 또는 기획 능력이 뒷받침되지 못해, 산업 클러스터로의 역할에 많은 제약이 있다고 하였다. 따라서 동대문 의류봉제산업의 활성화를 위해서는 디자인-기획-판매의 통합적 연계, 그리고 브랜드 파워의 구축, 의류산업의 인력 POOL확대와 전문화가 따라야 한다고 주장하였다.¹²⁾

(3) 선행연구의 의의와 한계

지금까지 창신동 봉제산업지역 및 도심산업지역에 대한 국내외의 선행연구를 살펴 보았다. 선행연구들에서 나타난 공통적인 경우는, 도심형 산업은 도시기능의 유지와 부가가치 증대를 위해 활성화할 필요성이 있다는 점이며, 이를 유지 발전시켜야 한다는 것이다. 그럼에도 불구하고, 도심 노후 산업지역은 산업여건의 변화, 개발지체가 일어나는 원인은 재개발 제도의 문제, 물리적 기반의 취약성, 도심산업이 가지는 경제적 이점, 즉 높은 지대, 임대율, 부가가치로 보았다. 따라서 각각의 요인마다 다양한 대안이 필요하다는 점을 들었다.

그 중에서도 본 연구에서 주목하고 있는 것은 도심산업지역의 물리적 취약함에 대한 부분이다. 제대로 확보되지 못한 열악한 도로망, 영세한 필지규모는 이러한 노후 산업지역에 대한 재생 노력을 어렵게 만들고 있다. 따라서 이러한 열악한 환경요인에 대한 개선이 지역발전의 기반이 되리라는 점을 알 수 있다.

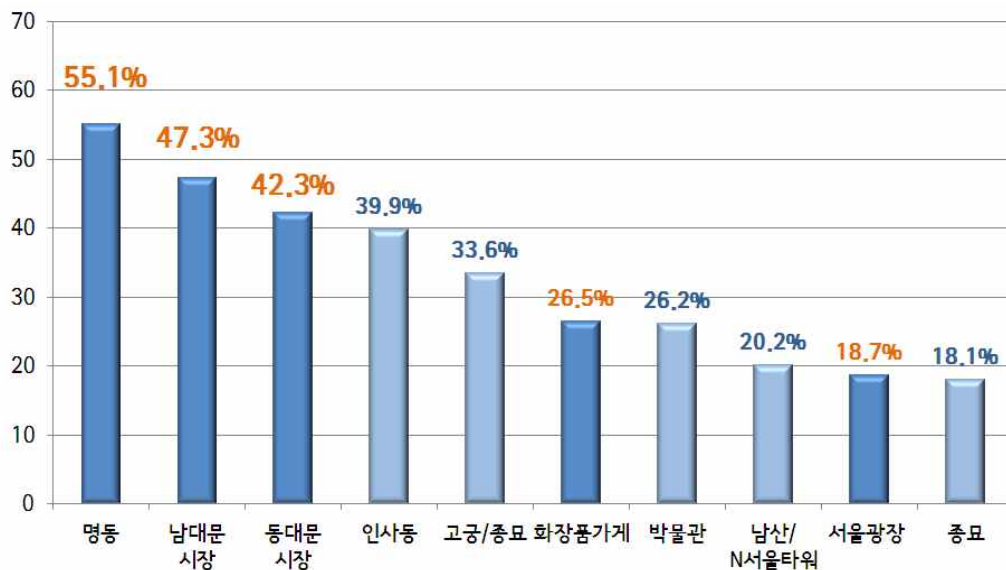
12) 서울시정개발연구원, 「동대문 의류 패션산업 활성화 방안」, (서울: 서울시정개발연구원, 2008), p. 15

물리적 환경개선에 대한 진행방법 측면에서, 외부의 개입에 의한 재생도 중요하지만, 지역 내부의 상호 협력, 특히 그 주체인 지역주민들에 의한 자발적이고 자생적인 혁신이 중요함을 지적하였다. 이를 통해 동대문 일대 도심산업의 재활성화를 위해 필요한 것은 대규모 개발과 하이테크화가 아닌, 오랜 시간 축적된 인적·물리적 기반의 유지에 달려 있다는 점을 도출해 낼 수 있다.

이들 선행연구에 의해 제시된 개선방안으로는 제도 및 법규의 개선, 주민참여의 확대, 혹은 컨벤션센터나 봉제공장과 같은 시설물의 설치를 통한 물리적 개선과 같은 방식들이 있었다. 본 연구에서는 대상지의 핵심적 요소인 산업체계에 대해서 현지 참여연구를 통해 실증적인 분석을 진행할 것이다. 이를 통해, 현실에 적용 가능한 실천전략을 제안할 것이다. 또한 이를 바탕으로 이후 다른 지역의 유사한 재생전략 계획에도 유용하게 쓰일 수 있는 연구 결과를 얻도록 할 것이다.

제2절 동대문 패션산업지역에 대한 이해

동대문 주변지역은 국내 최대규모의 의류도매상가와 의류봉제업이 동대문 반경 1km 이내에 밀집되어 자체적으로 디자인-생산-판매까지 이루어지는 산업 클러스터를 이루고 있다. 우리는 흔히 “동대문에 간다”라고 하면 자연스럽게 “옷을 사러 간다”는 것을 떠올리게 된다. 두타, 밀리오레, 평화상가와 같이 동대문시장에 24시간 넘쳐 흐르는 수많은 사람들, 소비자들, 각국에서 온 관광객들은 이 지역이 서울의 경제적 활력을 이끌어 나가는 장소라는 점을 여실히 보여주고 있다.



[그림 2-10] 서울 외국인 관광객 방문지 순위¹³⁾

동대문의류상가가 특유의 활력, 역동성을 가지는 이유는 고도로 분업화된 수많은 제조업체와 도매업체, 소매업체가 서로 촘촘하고 단단하게 연결되어 있는 네트워크 때문이다. 창신동 봉제산업지역은 이 네트워크에서 생산기능을 담당하고 있는 동시

13) 서울특별시, 「2011 서울방문 외래관광객 실태조사」, (서울 : 서울특별시, 2011), p. 25

에, 도심의 주요 산업지역이자 이 산업 근로자들의 거주지 역할을 담당하고 있는 지역이다. 따라서 이 지역은 앞으로 동대문 패션산업지역에 있어서, 또 서울시 산업부문에 있어서 경제적, 역사적, 문화적 측면에 걸쳐 중대한 의미를 가진다.

그러나 중국이 세계 최대의 생산국으로 부상하고, 동남아시아 후발 개발도상국들과의 가격 경쟁, 글로벌 브랜드의 한국 진출과 할인점의 확산은 동대문 의류시장을 많이 위축시켰다. 이러한 여파로 인해 특히 이 시장들을 주 고객으로 삼고 있는 배후생산지인 창신동 지역은 심각한 슬럼화와 쇠퇴현상을 겪고 있다. 시장 곳곳에는 공실이 발생하기 시작했고, 그 공실은 물품보관용 창고로 이용되고 있다. 봉제업체 근로자들은 점차 젊은 인력을 구하기 힘들어져 외국인 노동자들로 대체되고 있다.

지난 20세기, 동대문 패션산업클러스터의 일부분으로서 서울의 대표적 도심 산업지역이었던 창신동 봉제산업지역은 사라져 갈 위기에 놓인 것이다.

1. 도심산업지역에 대한 이해

(1) 도심산업의 특징¹⁴⁾

1) 도심산업의 입지요인

도심부는 핵심부(Core)라 불리는 CBD와 주변부(Frame)라 불리는 지역으로 구분되는데, 주변부 지역은 핵심부에 비해 주로 덜 집약적인 토지이용이 일어나고, 보다 넓은 수평적 규모에 걸쳐 하위기능이 집적하는 현상을 보인다. 이 하위기능에 속하는 기능 중 핵심적인 부분이 본 연구에서 다루고자 하는 동대문 주변 의류 패션산업, 즉 도심산업이다.

일반적으로, 도심부에서의 제조업은 상주인구와 마찬가지로 오늘날의 도심에서는 큰 비중을 차지하고 있지는 않다. 그럼에도 불구하고, 특정 제조업체의 도심부 밀집 현

14) 김창석 외 8인, 「도시중심부연구」, (서울: 보성각, 2005), pp.20-23 재정리

상은 도심부가 가지는 특성이자 강점인 높은 접근성과 산업 간의 클러스터화에 따른 집적의 이익을 주요인으로 볼 수 있다. 또한, 오랜 시간 동안 축적된 중심지로서의 문화적 배경과 각종 관광자원, 많은 유동인구, 소비자들과의 손쉬운 접촉 또한 도심부 제조업이 현재까지 그 위치를 고수하고 있는 데 중요한 원인이 될 수 있을 것이다.

2) 도심산업의 유형

전통적으로 도심부에는 출판·인쇄업, 경제조업이 주로 입지하였다. 이는 앞서 설명한 바와 같이 도심부의 우월한 접근성과 함께, 거래처 및 고객들과의 잦은 대면접촉의 필요성에 의한 것이다.

도서출판의 경우 작가, 출판업자 간의 접촉이 자주 필요할 뿐만 아니라 배포 및 광고 면에서도 도심입지가 유리하다. 또한 잡지, 언론과 같은 업체들도 신속성을 요구하며 관련 종사자들의 긴밀한 접촉이 매우 중요하기 때문에 이들의 편집 사무실은 관련업체들과의 협업을 위해 접근성이 좋은 도심에 위치하게 된다.

또한 의류, 신발, 가구, 귀금속과 같이 대규모 시장근접의 이점을 활용하면서 고부가가치를 창출할 수 있는 업종들의 경우 지속적인 도심부 입지가 관찰되고 있다. 이러한 산업들은 부문 내, 부문 간 연계의 강화와 공간적 집적을 바탕으로 하고 있다. 실제로 뉴욕과 같은 대도시에서 의류산업, 귀금속산업 클러스터가 존재하고 있으며 이와 같은 업종들은 이미 상당한 수준의 고부가가치화를 이루었기 때문에, 도심부의 높은 지대를 감당할 수 있는 것이다.¹⁵⁾

15) 서울시정개발연구원, 앞에 든 책, p. 26

3) 도심산업의 변화

최근에는 정보통신기술의 급격한 발전과 함께 20세기 중반 이후 제조업으로부터 분화된 이른바 지식집약형 산업이 도심을 대표하는 산업으로 자리잡게 되었다. 금융, 보험업, 부동산업, 이른바 FIRE(Financing, Insurance, Real Estate) 산업이라 불리는 이 세 가지 산업은 도심부가 가지고 있는 다양한 물적, 인적 인프라(교통, 통신, 교육 연구기관 등)와 같은 요인들이 중요한 입지요인으로 작용하고 있다.¹⁶⁾

21세기에 들어서서 산업구조의 변화로 기존의 제조업 입지가 쇠퇴하고 있음에 따라, 도심에서의 제조업 또한 상당수가 교외로 확산 이전되는 추세를 보이고 있다.

이를 보다 자세히 살펴 보면, 이미 산업화 시대가 도래하기 시작하면서 과거 도심 내부에 존재하던 기능들 중 다수가 교외로 분산되기 시작했으며, 도심은 핵심부를 중심으로 점점 더 전문화된 상업 및 서비스 기능이 입지하게 된다.

이러한 산업과 지식산업을 유치하기 위해 기존의 도심산업 또는 상업시설, 저층 주거지역이 위치하던 기존의 도심부는 점차 철거·개발되어 대규모 오피스 빌딩이 들어서게 되었다.

더불어 서구에서는 그동안 도심산업, 특히 제조업 지역이 위치하던 도심 주변부에 젠트리피케이션(gentrification)¹⁷⁾이 발생하면서 점차 기존의 소규모 경 제조업을 찾아보기 힘들게 되었다. 또한 제조업 뿐만 아니라 이러한 산업 종사자들이 주로 거주하고 이용하던 저층 주거지나 재래식 상업시설도 그 자취를 감추게 된다.

16) 전병혜, 「서울시 도심부 공간특성에 관한 연구 : 도심쇠퇴를 중심으로 하여」, 2002, 한양대학교 대학원 석사학위논문, p. 52

17) 젠트리피케이션(gentrification) : 쇠퇴한 도심부에 경제적으로 여유있는 중산층, 상류층들이 되돌아와 슬럼화된 기존 지역을 철거하고 고급화된 주거지역을 만들어 입주하는 현상

(2) 서울의 도심산업

지하철이 개통되고, 1980년대 태평로, 명동, 시청 인근에 고층 건축물들이 들어서면서 도심부는 오늘날 서울의 중심부로서 인구 1,000만이 넘는 현대 대도시의 면모를 갖추게 되었다.¹⁸⁾ 서울 도심부의 다양한 제조업체들은 도심부 제조업종의 쇠퇴에도 불구하고 도심부의 지리적 이점으로 말미암아 아직도 강한 경쟁력을 보유하고 있으며, 이들 제조업체는 도심부의 경제적 활력을 이끌고 있다.

일제강점기를 지나 해방을 맞으며, 한국전쟁으로 인해 서울 도심부의 많은 부분이 파괴되었다. 전후 이를 복구하고 개선하는 과정에서 도시는 빠르게 변하게 된다. 1960년대 이후에는 200만을 넘어서는 급격한 인구증가에 대응하여 서울은 강남과 동북부로 확장되었다. 1970년대 후반부터는 강남 개발을 시작하였고, 강북지역의 학교, 공공시설이 대거 강남으로 이전하였다. 또한 1973년에는 소공동, 무교동 등 12개 구역에 최초로 도심 재개발사업이 시작되면서 고층 건물군이 속속 등장하기 시작하였다.



[그림 2-11] 서울의 도심산업

18) 서울특별시, 「청계천 개발에 따른 도심부 발전계획」 (서울: 서울특별시, 2004) p. 15

(3) 도심산업지역의 쇠퇴 양상

도시는 성장하고 변화하며 중국에는 쇠퇴를 맞게 된다. 세계 각국의 대도시에서 이러한 도시의 쇠퇴가 나타나고 있는데, 그 중에서도 특히 대도시의 도심부에 관심이 집중되는 것은 도심부가 갖고 있는 중요성과 파급 효과 때문이다. 도시쇠퇴에는 다양한 요소들이 포함되는데, 특정 지역의 저소득층 밀집, 열악한 주택, 악화된 물리적 환경, 그리고 실업과 범죄 문제 등의 요소들이 포함된다.

서울 도심부 역시 경제성장 과정에서 많은 변화를 경험하였고, 이는 내부시가지의 인구감소와 고령화, 그리고 제조업의 쇠퇴를 가져오게 된다.

서울시와 도심에서의 토지이용연상면적의 변화를 살펴보면, 도심(종로구, 중구)에서의 주거기능의 비중이 약화되었고, 업무면적 또한 감소하였다. 이 지역에서의 노후 주택 비율은 서울의 다른 어떤 지역보다도 높다. 동시에 2차산업의 비중은 크게 감소하였고, 그 자리를 3차 산업이 대체하고 있다.

	1986		1991		1996		2001		2004	
	종사자	구성비	종사자	구성비	종사자	구성비	종사자	구성비	종사자	구성비
2차	884.1	30.8	1,136.90	31.3	811.3	20.1	632.8	16.3	464.6	12.4
3차	1,982.6	69.1	2,486.50	68.5	3,229.50	79.8	3,242.70	83.6	3,266.6	87.5

[표 2-5] 서울의 2차, 3차 산업 사업체 수 및 종사자 수 변화¹⁹⁾

이는 이미 서울의 산업구조가 더 이상 제조업 중심이 아닌, 중추업무 및 서비스 중심으로 변화하였음을 의미하는 것이다. 서울 및 주변지역은 아직까지 전국 제조업의 상당부분을 점유하고 있지만, 그 성장세는 점차 둔화되고 있으며 비 수도권지역과 국외로의 제조업 이탈현상이 심해지고 있다.

19) 서울시정개발연구원, 「도심산업 활성화 전략」 (서울: 서울시정개발연구원, 2003) p. 38

2. 서울 의류패션산업에 대한 이해

(1) 서울 의류패션산업의 집적도

서울시는 의류산업의 규모 및 특화도에서 국내 제1의 도시이다. 전국 의류산업 종사자의 39.2%가 서울시에 분포하며, 서울시의 사업체 당 종사자 규모는 3.66명으로 전국 평균 종사자 규모(3.15명)수준을 상회하고 있다. 흔히, 밀라노 프로젝트로 알려진 대구광역시가 섬유산업 부문에서 전문화된 것으로 알려져 있으나,

서울시는 특화도 면에서 대구시를 앞서는 1위를 차지하고 있다.²⁰⁾

그 중, 서울 내에서 다수의 행정동으로 구성된 의류산업 특화지역은 동대문 지역이 유일하다. 서울시 의류산업 종사자의 16.9%가 이 지역에 밀집하며, 사업체들은 주로 동대문 상권구역이 걸쳐 있는 신당1동, 광희동, 종로 5,6가동에 집중되어 있다.

지역	의류산업				특화도
		제조업	유통업	디자인업	의류산업
신당1동	8,814	347 (1,549)	8,418 (20,642)	49 (139)	8.49
광희동	4,553 (10,170)	501 (1,105)	4,039 (9,041)	13 (24)	4.76
종로5,6가	2,282 (5,203)	573 (1,746)	1,691 (45)	18 (76)	3.48
창신1동	831 (1,603)	98 (314)	730 (1,285)	3 (4)	4.05
창신2동	381 (1,132)	356 (1,084)	23 (3,381)	3 (3)	4.47
신당6동	271 (1,533)	210 (1,258)	58 (265)	3 (10)	3.42
신당5동	191 (572)	122 (435)	63 (66)	6 (13)	2.03
충인1동	103 (394)	84 (318)	17 (124)	2 (10)	2.43
계	17,427 (42,397)	2,291 (7,809)	15,039 (34,849)	97 (279)	-

[표 2-6] 의류 패션산업 집적도²¹⁾

20) 서울시정개발연구원, 「동대문 의류·패션산업 활성화방안 연구」, (서울: 서울시정개발연구원, 2011), pp. 9-10 재정리

21) 통계청, 「2009 전국 사업체조사」, (서울: 통계청, 2009), pp. 25-28

(2) 의류·패션산업의 여건 변화

2000년대 초, IMF 이후 국내 의류 및 패션산업은 내수가 위축되면서 쇠퇴의 조짐이 보이기 시작했다. 동시에, 대외적으로는 중국 및 일본의 글로벌 브랜드와의 경쟁이 시작되었다. 특히, 유니클로(UNIQLO), 자라(ZARA)와 같은 글로벌 SPA²²⁾ 브랜드는 전국에 100개 이상의 매장을 운영하면서 국내 의류업체는 이들과의 치열한 경쟁을 맞게 되었다. 또한, 동시에 중국 제품의 저가 공세는 점차 심화되었고 이들은 값싸고 질 낮은 원단을 국내에 대량으로 공급하고 있다. 따라서 원 디자인 제품까지 상품 이미지가 나빠지고 있는 상황이다. 이러한 여건 하에서, 국내 의류산업은 지난 95년 이후 가격 경쟁력 측면에서 봉제산업의 비교우위를 상실하고 급격히 수출단가와 물량이 하락하고 있다. 이러한 상황에서 글로벌 경제위기가 찾아오면서, 동대문의류시장은 상가 공실률이 늘어나는 등 위기를 맞고 있다.

구분(%)	2000	2001	2002	2003	2004	2005
남 자	33.7	34.1	34.7	35.7	36.7	36.7
여 자	67.3	65.9	65.3	64.7	64.3	63.3
10대	24.4	20.3	12.6	8.2	7.8	6.5
20대	49.4	53.4	51.7	55.4	52.4	53.8
30대	17.7	17.5	23.4	24.4	26.1	26.3
40대	6.3	6.5	9.1	9.1	10.3	10.3
50대 이상	2.2	2.3	3.2	2.9	3.4	3.1
합 계	100%	100%	100%	100%	100%	100%

[표 2-7] 동대문의류상가 일대 상가 경매 현황

22) SPA: Speciality store retailer of Private label Apparel-자사의 상표에 의해 상품의 기획 및 개발에서 생산과 판매 활동에 이르기까지 통합 프로세스 전략을 취하는 영업 형태

경매 물량(개)	낙찰율 (%)	낙찰가율 (%)
2005년 7월 말  289	30.10	55.69
2006년 7월 말  513	11.70	52.04
2007년 7월 말  917	10.47	59.85
2008년 7월 말  1,204	21.35	41.51

[그림 2-12] 동대문의류상가 일대 상가 경매 현황²³⁾

온라인 유통의 활성화는 인터넷을 통한 저가 제품의 대량 유통을 불러왔다. 할인점, 또는 인터내셔널 브랜드의 공세로 동대문 고유의 이미지는 점차 퇴색어 가고 있다. 능력을 갖춘 디자이너를 고용해 디자인을 개발하는 업체는 점차 이러한 저가상품에 밀려 사라지고 있는 것이다.

4. 동대문 패션산업지역

동대문 주변지역은 서울시 전체에서 의류·패션산업이 가장 높은 밀도를 보이는 지역이다.

서울시 제조업에서 섬유, 의류, 가죽 부문이 전체 제조업의 30.17%를 차지하는데, 홍인지문 주변지역에 위치한 창신동의 경우 이러한 업종이 대거 집적되어 있다.

2010년 발표된 통계청의 “2009 기준 전국 사업체조사”에 따르면, 서울시는 전체 의류 판매업체의 31.2%가 입지하고 있다. 특히 의류 도매업체의 경우 전국 사업체의 83.8%가 서울시에 집중되어 있다. 그 중에서도 서울시 의류 판매업체의 지역별 분포를 살펴보면, 도심에 해당하는 종로 및 중구에 집중되어 있음을 알 수 있다.

23) 정세진, “동대문상권 해 저무나” 「동아일보」, (2008년 8월 19일)

또한, 동대문 주변지역은 서울 도심부 내에서도 가장 다채로운 역사·문화자원을 가진 곳이다. 조선시대 만들어진 서울성곽에 있는 여덟 개의 문 중 가장 동쪽에 있는 문인 홍인지문은 건축적으로 뿐만 아니라 오랜 역사를 가진 도읍으로서 서울의 이미지를 강하게 상징하고 있는 곳이다. 또한 20세기 초부터 형성된 도시빈민주거지의 형성과 함께 직물·의류제조업이 탄생한 장소이자, 근대사의 주역인 서민들의 일상이 숨쉬는 장소이다. 따라서 이 지역은 가장 서울다운 모습을 하고 있는 지역이며, 서울의 정체성을 대표하는 지역이라고 할 수 있을 것이다.

(I) 역사적 배경²⁴⁾

1) 조선시대

1430년 청계천을 정비하고 성곽을 축성하면서 서울의 골격이 완성되었다. 지금의 동대문의류지상 부근인 홍인지문 바깥 지역은 훈련원을 비롯한 군사시설도 위치하고 있었다. 이 시설들은 하도감을 거쳐 조선시대 말의 별기군 훈련원까지 이어지게 된다. 1414년 정묘에서 동대문까지 행랑을 건설해 상인들에게 점포로 임대하였으며, 이 시기부터 동대문의 유구한 시장으로서의 역사가 시작되었다. 1790년대에는 홍인지문 일대의 시장이 국내 최대의 상업 중심지로 발달하게 된다.

2) 구한말

1899년, 전차의 개통 및 종로 거리의 개수사업으로 상권의 변동이 일어났다. 이 시기에 종로의 거상들은 12만원을 출자하여 우리나라 최초의 근대적 시장인 “광장시장”을 설립하게 된다. 이윽고 홍인지문 주변의 성벽은 철거되고 도로와 전차가 개통되었다.

24) 김남희, 신용남 「재래시장에서 패션 네트워크로」, (서울 : 삼성경제연구소, 2000), pp. 25-47 재정리

3) 일제강점기

1920~30년대에 지금까지도 남아 있는 이 지역 내의 공공시설들이 만들어졌고, 이 시설들은 당시 국내 최초로 도입된 것들이 많았다. 1925년에는 나중에 동대문 운동장으로 불리게 될 경성운동장이 만들어졌다. 현재 국립의료원인 경성부립부민병원도 이 때 만들어졌다.

4) 광복과 한국전쟁 이후

6.25 전쟁 이후, 피난민들은 청계천변에 공장 및 점포 겸용의 무허가 판잣집을 짓고 생산과 판매를 겸했다. 청계천에 접해 있는 지하는 공장으로 쓰였고, 여기서 만든 옷을 지면에 접해 있는 매장에 내다 팔았는데, 이렇게 원두막과 흡사한 무허가 상점이 청계천변에 즐비하게 들어서 일대 빈민굴을 이루고 있었다.

1961년에는 청계천이 복개된 자리에 3층짜리 근대식 상가인 평화시장이 만들어졌다. 평화시장의 건물 내부는 수백 개의 점포와 공장으로 나뉘어져 입점 상인에게 등기분양되었다. 이후 통일시장과 동화시장, 성동상가 등이 만들어지면서 종합 의류시장으로서, 기성복 시장의 확대와 함께 동대문시장 또한 급격히 성장하게 된다.



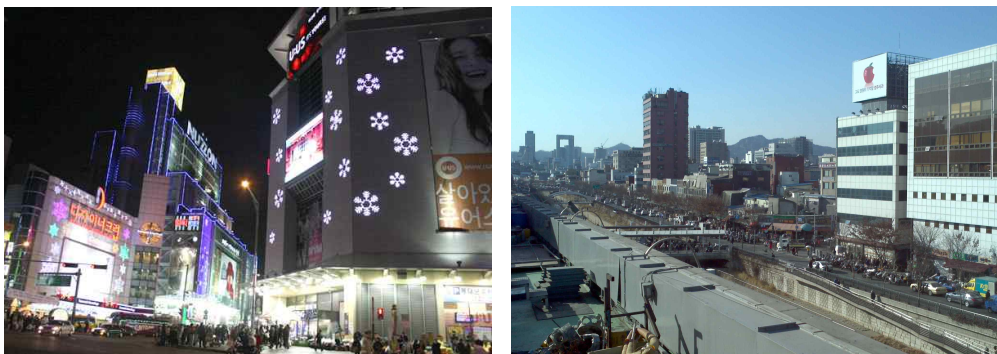
[그림 2-13] 동대문시장의 옛 모습과 복개되는 청계천 (자료: 구글 이미지)

5) 경제성장기

1970년대 말에서 1980년대까지 동평화, 제일평화, 흥인, 덕운, 남평화, 광희, 청평화 시장 등이 집중적으로 생겨나 동대문은 자연발생적으로 생겨난 최대 규모의 의류 도매시장을 형성하기에 이른다. 동대문시장에서 도매해 간 옷은 대구 서문시장 등에서 소위 서울제(製)라 불릴 정도로 인기가 높았다.

6) 현대

현재 동대문 종합시장은 서울을 찾는 외국인이 세 번째로 가장 많이 방문하는 지역이며, 서울을 대표하는 상업공간이다. 지방 소매상 뿐만 아니라 중국이나 러시아, 중앙아시아에서 온 보따리 상인과 관광객들이 쇼핑하는 양도 엄청나며, 명실공히 우리나라 최고의 의류 상업 중심지가 되었다. 그러나 2000년 이후, 의류시장의 변화와 개발도상국과의 가격경쟁력 약화로 이 지역은 또다른 변화가 접혀지고 있다.



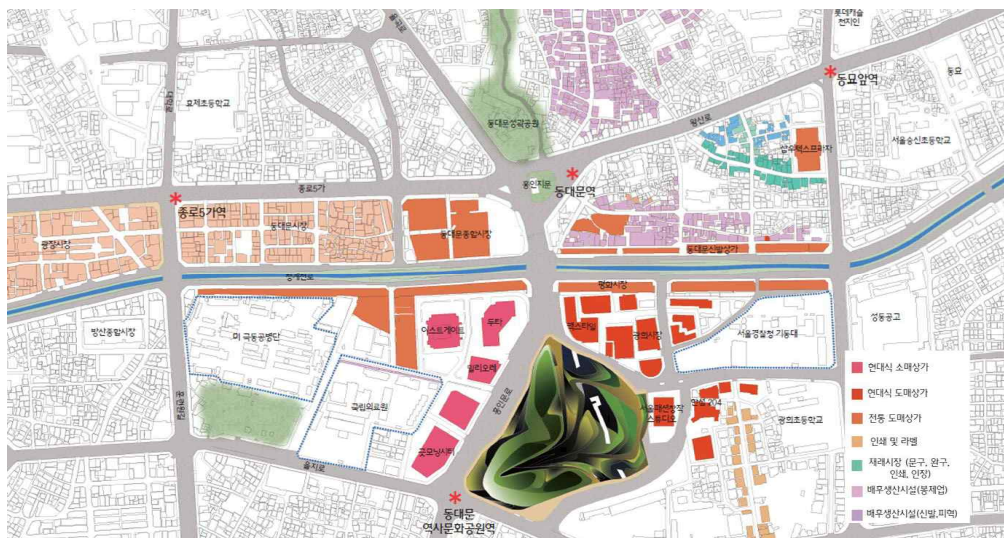
[그림 2-14] 동대문 의류상가의 현재 모습

(2) 동대문 의류상가의 구분

우리가 흔히 “동대문시장” 또는 “동대문 의류시장”이라고 부르는 동대문 지역의 의류상업지역은 종로 5가의 광장시장부터 청계 8가의 신설종합시장까지, 약 2km 에 걸친 지역을 말한다. 이 지역은 총 33개 상가, 30,500개의 점포로 이루어져 있으며 그 구분은 다음과 같다.

구분	상가 수	점포 수	주력 품목
도매상가	20	16,000	종합의류, 의류용 원부자재, 내의, 가족제품, 액세서리, 신발 등을 취급하는 도매시장 (1905~1990년 이전까지 세워진 상가) → 대인 10-20대 캐주얼 위주의 도매중심상권 (1990년~) → 영 캐주얼
소매상가	9	5,000	10대 영 캐주얼 위주의 원 스톱 쇼핑몰(소매중심)
재래시장	4	9,500	원부자재, 원단, 각종 의류 관계 물품 판매 → 소매
합 계	32	30,500	

[표 2-8] 상권별 현황 및 특성²⁵⁾



[그림 2-15] 상권별 현황 및 특성²⁶⁾

25) 한성대학교 산학협력단, 「동대문패션클러스터 발전전략」, (서울: 동대문관광특구, 2012), p. 5

본 연구에서는 동대문 시장의 영역을 도매상가, 그리고 소매상가, 재래시장의 세 부분으로 구분해 보았다. 이 세 가지 유형은 각각 다음과 같은 특징을 가지고 있다.

1) 도매상가

도매상가는 크게 두 가지 유형으로 구분되는데, 하나는 평화시장, 동대문종합시장 등 대부분 1990년 이전에 설립된 도매상가들이다. 취급품목은 주로 저가의 보세의류, 일부는 의류 원자재, 부자재 도매를 다루는 곳도 있다. 평화시장의 경우는 1960년대 지어져 1층은 매장, 2~3층은 의류 공장으로 활용되었다. 기성복의 대중화가 이루어지면서 의류 생산기점은 그 이전의 양장점에서 동대문으로 이전해 오게 된다. 이들은 자가 생산 외에도 미처 팔리지 못한 대량의 수출품들을 싼 값에 판매하는 덤핑 시장으로서의 기능을 하기도 했고, 유행이 지난 대기업들의 제품을 판매하기도 했다. 이렇듯 저가 처리된 상품들은 동대문 의류가 가진 특유의 싸구려 이미지를 만들어 내기도 했다.

전통 도매상가들은 이후에도 취급 품목을 수입상품, 신발, 피혁 등으로 다변화시키며 동대문을 단순한 대규모 의류시장이 아닌, 종합적인 패션 복합단지로 만드는 데 한몫을 하였다. 현대식 도매시장은 아트프라자, 팀 204(현재 한섬 204), 헤양엘리스움 등 1990년대 이후 보다 10대~20대 중심의 캐주얼한 의류를 취급하는 상가들이다. 이들은 1990년 설립된 아트프라자를 필두로 나름대로의 차별화 전략을 통해 기존의 평화시장 등의 동대문 도매시장과 다른 모습을 만들어 왔다.

또 다른 도매상가는 동대문역 7번 출구 앞쪽을 시작으로 한 신발 도매상가이다. 이 신발상가는 주로 소매상들을 상대하지만 한두 켤레씩 팔기도 한다. 가격은 다른 판매점들에 비해 매우 저렴하고 많은 물건들을 한 자리에 볼 수 있다. 신발상가 뒤편 골목에는 신발을 만드는 데 필요한 가죽이나 부자재 가게가 위치하고 있다.

26) 한성대학교 산학협력단, 같은 책, p. 18

2) 소매상가 - 신흥 대형 의류쇼핑몰

신흥 소매상가들은 평균 10층 정도의 규모로 이루어져 있는데, 층별로 상품이 구분되는 백화점식 상점 구성 방식을 취하고 있다. 이들은 도매상과 달리 최종 소비자를 상대로 하는 판매 공간이며, 깔끔한 디자인과 세련된 마케팅으로 동대문 시장의 이미지를 바꾸는 데 큰 기여를 하였다. 이들은 10~20대를 주 타겟층으로 하며, 판매뿐만 아니라 공연 등 이벤트를 개최하여 의류 구매 외에도 다양한 여가 활동을 제공하고 있다.

3) 재래시장

대상지 내에는 대형 의류상가 뿐만 아니라, 유통업을 위한 재래시장이 존재하고 있다. 창신골목시장은 마트, 식당, 식료품점, 반찬가게 등이 밀집되어 있다. 왕산로 남측지역에는 인장, 인쇄, 문구, 완구 등 특성화된 재래시장들이 쇠퇴에도 불구하고 아직 명맥을 유지하고 있으며, 저렴한 가격과 폭 넓은 제품들을 앞세워 아직도 많은 고객들을 끌어들이고 있다.

(3) 동대문의류시장의 구성원들

동대문관광특구협의회측의 통계에 따르면 동대문시장에 있는 상가 수는 총 30개, 점포수는 31,500개이며, 상인 포함 약 15만명의 종사자가 있다.²⁷⁾ 이러한 동대문시장의 종사자들은 디자이너, 상인, 그리고 다양한 조력자 등으로 이루어진다.

디자이너들은 대부분 점주 역할을 맡는 경우가 많다. 즉 자신이 만든 옷을 자신의 매장에서 직접 판매하는 것이다. 혹은 점주 밑에 고용되는 디자이너가 있고, 아르바이트 형식으로 고용되는 디자이너들도 있다.²⁸⁾

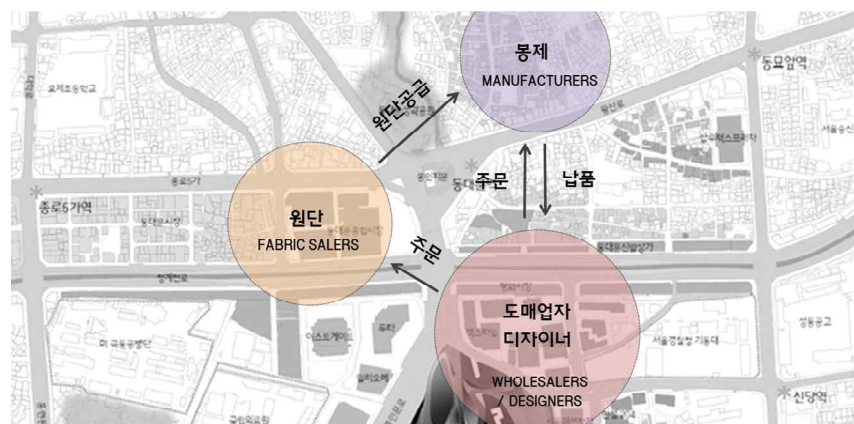
27) 이상곤 외 2인, 「동대문시장 성공의 경제학」, (서울: 이슈투데이, 2002), p. 55

28) 서울역사박물관, 「동대문시장 : 불이 꺼지지 않는 패션아이콘」, (서울: 서울역사박물관,

이들은 늦은 오후에 일과를 시작한다. 이들의 업무는 생산과 판매를 둘 다 관리해야 하기 때문에 결코 쉽지는 않다. 때문에, 요즘 패션이나 디자인 학과를 졸업하고 동대문 시장에 오는 젊은이들은 고용이나 아르바이트 디자이너로 경력을 쌓아, 종내에는 자신의 브랜드와 “자기 가게”를 여는 것을 목표로 한다. 동대문 시장에서 주로 볼 수 있는 운송수단은 오토바이, 지게, 용달 등이 있다. 대량 운송의 경우는 용달차량이 사용되며, 양이 적고 빠른 운송을 요하면 오토바이를 이용한 퀵 서비스가 사용된다. 이들을 통해 배후 생산지역에서 만들어진 의류가 동대문시장에 반입되면, 짐꾼이 지게를 가지고 이 물품들을 시장 상인들에게 운반한다.

(4) 산업간 연관관계

동대문 의류패션산업지역의 특징은 제품의 기획, 생산, 판매가 홍인지문으로부터 반경 1km 이내에서 모두 해결할 수 있는 자기 완결적 산업 클러스터라는 점이다.²⁹⁾



[그림 2-16] 동대문 패션산업클러스터의 생태계

이 공정에서 창신동, 신당동의 배후 생산지와 동대문 의류상가의 도매상, 소매상들은 찰떡궁합처럼 떼려야 뗄 수 없는 관계를 가지고 있다. 이 때, 주문자인 의류상가와 생산자인 봉제업자들은 흔히 시장경제에서 생각하는 “갑-을”관계로만 일컬어

2012), p. 58
29) 같은 책, p. 25

지는 관계에 놓여 있지 않다. 옷이 잘 팔리거나 팔리지 않거나 그 이득과 위험부담을 이들은 함께 가지고 간다.

따라서 동대문 주변지역에서의 의류판매는 디자이너, 생산자, 판매자의 네트워크 속에서 이루어진다. 이러한 신뢰관계와 유대관계가 곧 이들을 동대문 주변이라는 한 장소에, 오랜 시간동안 일종의 생태계를 이루어 오게 한 것이며, 이를 바탕으로 동대문 의류패션산업지역이라는 세계 최대규모의 도심산업 클러스터를 서울 한복판에 가질 수 있게 된 것이다.

발주자와 수주자는 보통 '아는 사람'을 통해 연계되는데, 이들이 칭하는 '아는 사람'은 혈연관계로 맺어진 가족, 친지들 또는 동료 가게 상인, 기존에 함께 일했던 동료들 또는 동종 업계 종사자들, 그리고 이들을 매개로 소개받은 사람들이다.

이러한 연결 고리는 오래 전 업주들이 기능공으로 일할 때 맺었던 인간적인 관계에 의해 만들어지며 긴 시간동안의 빈번한 거래를 통해서 상호신뢰를 바탕으로 한다. 언제나 노동력과 판매물량을 충분히 확보해 놓을 필요가 있는 동대문시장 도매상들과, 안정적인 주문을 받아야 하는 공장주들의 필요가 맞물려져서 이러한 일종의 상호 의존관계가 발생하고, 이 지역의 산업 생태계를 만들어낸다.

공장주들은 이 업종에서, 또 이 지역에서 20~30년간을 보낸 만큼 주변에 친분을 맺고 있는 동료 공장주들이 많다. 이는 이 업계에서 수십 년간 다양한 공정의 작업이 서로 맞물리면서 협동하기 때문에 자연스럽게 일어나는 일이다. 이들은 지역 내에서 상호 호혜적인 관계와 정보망을 구성하고 있다.

이러한 커뮤니티는 시장으로부터의 주문을 받을 때, 혹은 부족한 노동인력을 보충할 때 필요한 정보를 서로 교환하는 배경이 된다. 이러한 정보의 교환은 새로운 거래처로부터 수주할 때나, 혹은 일손이 부족할 때 틈틈이 짬을 내어 서로의 작업을 돕는 기능까지 하게 되는 것이다.

4. 패션산업지역 해외사례

동대문 의류상가와 비슷하게 해외 대도시에도 이와 같은 의류, 패션산업지역이 존재하는 경우가 있다. 이들은 각각 산업구조 변화로 인한 위기를 겪었으나, 자체 브랜드의 활성화와 도심부에 집적된 산업 클러스터가 가진 이점을 활용하여 지금은 세계 최고의 경쟁력을 가지게 되었다.

(1) GARMENT DISTRICT, New York City

가먼트 지역(Garment District)은 1910년 메디슨 스퀘어를 중심으로 조성된 미국 패션 산업의 메카로 뉴욕 시에 위치하고 있다. 이 지역은 의류회사와 디자인 사무소, 패션 관련 산업이 집약되어 있는 종합 패션지구로서, 1994년 뉴욕시가 맨해튼 미드타운의 이 지역을 패션 비즈니스 육성지역으로 지정하면서 가먼트 센터로 명명되었다. 아웃소싱으로 인한 미국 내 의류생산이 감소한 현재에도 하이 퀄리티의 생산 품질을 원하는 하이엔드 디자이너 및 대량 아웃소싱이 힘든 젊은 디자이너들을 중심으로 한 의류생산이 활발한 지역이다. 이 지역 내에 있는 브라이언트 파크에서는 매 시즌 뉴욕 컬렉션을 개최하며, 컬렉션 수요를 센터 내에서 충당하고 있다.³⁰⁾

다품종 소량 생산에 의한 독특한 디자인 상품들이 많아, 이 지역의 패션 중심지로서의 뉴욕을 대표하며 관광지로도 각광받고 있다.

따라서 이렇듯 숙련된 기술 및 다품종 소량생산이 가능한 체계는 높은 퀄리티 및 다양성과 창의성이 요구되는 패션 산업에 지지기반으로 작용하며 성공적인 결과를 도출해 낼 수 있는 것이다.

30) MASNYC, *Fashioning the Future : NYC's Garment District*, (New York, MASNYC, 2011), p. 4



[그림 2-17] Garment District (출처: 구글 이미지)

Garment 지구의 경우, 뉴욕 시 당국은 경제환경개선지구(BID)라 불리는 특정 구역으로 지정하여 업종, 임대료 등을 시 차원에서 규제하고 있다. 이 지역 안에서 봉제산업의 모든 공정들이 특정 지역 안에 집중되어 있기 때문에 업체 간에 연결망이 잘 형성되어 있고, 봉제산업을 보호할 수 있는 협회나 조직들도 이 지역 안에 위치하고 있어서 패션산업의 중심적인 역할을 담당하고 있는 것이다. 창신동 및 동대문의 공간구조 또한 어느정도 뉴욕과 비슷하게, 그러나 뉴욕이 고층 건물에 기반을 둔 수직적 구조라면 창신동은 수평적 구조로 형성된 클러스터라 볼 수 있을 것이다.³¹⁾

BID 내에서는 부동산 가격이 어느 정도 규제되기 때문에, 이 영역 안에서 매장들은 마음대로 임대료를 올리거나 봉제산업 외의 다른 업종이 위치하는 데 제약을 받게 된다. 따라서 현재 지역에 몸담고 있는 봉제산업들을 보호할 수 있는 장치가 생긴다. 또한 스튜디오와 봉제공장과와의 밀접한 연계, 그리고 패션스쿨과의 연계 또한 창신동에는 없는, 이 지역이 가진 중요한 강점으로 볼 수 있다.

31) <http://www.madeinmidtown.org>(2012)

제3절 소결

1. 시사점 및 요약

(1) 장소성

창신동 봉제산업지역과 동대문 의류산업클러스터 일대는 20세기 우리나라의 경제성장을 이끌어 온 장소로서 지금도 그 역할을 하고 있다. 동대문시장은 국내 최대일 뿐만 아니라 전세계 어느 도시에서도 보기 힘든 대규모 생산-판매 클러스터이며 이 지역에 24시간 넘쳐나는 활기는 어느 곳에서도 찾아볼 수 없는 이곳만의 특징이다. 또, 창신동 골목은 지난 시절 우리나라의 주축 산업이었던 봉제업에 밤잠을 잊으며 매달렸던 서민들의 발자취와 함께 동대문시장의 배후 생산지로서 특유의 공간적, 장소적 성격을 지니고 있다.

(2) 산업생태계

이 지역은 서울 도심산업 클러스터의 대표적인 예라고 할 수 있다. 현대의 산업 클러스터는 국지적 집적에 의해 생산, 재생산되며, 장소성에 바탕을 둔 산업생산의 혁신창출 능력에 의존하며, 집적지의 상호간 신뢰와 제후관계에 기반을 둔 학습활동이 활발하며, 생산-분배-소비가 네트워크화 된 국지적 경쟁 우위를 만들어내며, 도시의 역사가 발달할수록 산업 클러스터의 발달가능성도 풍부하다.³²⁾

이 두 지역이 만드는 산업 클러스터는 이러한 이점을 거의 전부 가지고 있다고 할 것이다. 동대문 일대의 의류산업 집적도는 국내 최고 수준이며, 이러한 집적도를 바탕으로 동대문시장의 원단 상가, 봉제공장, 도매상인은 상호 거래관계를 통해 촘촘

32) 남기범, 「서울 신산업집적지 발전의 두 유형 : 동대문시장과 서울벤처밸리의 산업집적, 사회적 자본의 형성과 제도화 특성에 대한 비교」, 한국경제지리학회지, 2003

하고 단단하게 연결되어 있다. 이들의 관계는 단순히 갑-을 관계로 연결된 것이 아닌, 오랜 시간에 걸쳐 형성된 신뢰관계를 기반으로 하고 있으며 이는 이 지역의 생산성과 경쟁력을 향상시키는 요인이 된다.

따라서 동대문 의류산업의 특성을 보기 위해서는 업종 간의 네트워크가 만들어내는 하나의 “산업 생태계”를 파악해야 하며, 이 생태계야말로 동대문 의류산업 클러스터의 핵심이자 원동력이라 할 것이다.

(3) 대상지의 위기와 재생전략의 기본방향

그러나 동대문 의류산업 클러스터는 21세기 들어 위기와 도전에 직면해 있다.

창신동 봉제산업지역은 건축물과 공공시설 등 물리적인 노후화와 함께, 노동력의 부족과 종사자들의 고령화로 인해 지역과 산업, 두 가지 모두 쇠퇴현상을 보이고 있다. 이러한 침체와 쇠퇴는 창신동 지역 주민들의 낮은 삶의 질, 교육, 문화적 혜택과 연결된다.

종로구, 중구, 그리고 서울시는 이 지역들이 직면한 이러한 상황을 인식하고 나름의 도심재생사업을 계획하고 있다. 하지만, 동대문 의류상권과 태생부터 밀접한 관계를 맺고 있는 창신동 지역의 특성상 대규모 철거와 이주가 불가피한 개발사업이 이루어지고 난 후, 소규모 봉제업체들이 지금의 기능을 계속할 수 있을지에 대한 우려가 제기된다. 현재의 산업 클러스터가 사회적으로 뿐만 아니라 공간적으로도 조밀하게 서로 연계되어 있는 것을 감안할 때, 이 우려는 매우 현실적으로 다가온다.

따라서 이 지역은 단순히 사양산업으로 인한 노후 도심지의 물리적 정비의 관점에서만 접근해서는 안되며, 이 지역 고유의 장소성과 산업 클러스터의 가능성을 살릴 수 있는 재생 전략이 필요한 것이다.

제3장 창신동 봉제산업지역 작업환경 여건분석

제1절 분석의 틀

제2절 광역 현황

제3절 역사적 배경과 장소성

제4절 도시공간적 현황

제5절 사회적 현황

제6절 봉제업체 작업환경 여건분석

제7절 소결

제3장 창신동 봉제산업지역 현황 분석

제1절 분석의 틀

1. 분석의 틀

분석은 물리적 현황을 다루는 도시공간적 분석, 그리고 봉제산업 종사자 및 주민들의 사회적 연관관계를 다루는 사회문화적 분석, 그리고 개별 봉제업체의 작업환경에 대한 심층적인 인터뷰를 통해 각각의 작업환경 및 일상에 대한 체험을 분석하는 내용으로 이루어졌다.

도시를 분석적인 안목으로 고찰할 때, 총체적 도시현상은 두 가지의 커다란 측면으로 구분할 수 있다. 도시를 이루는 토지이용, 건물 형태 등의 물리적 요소(Morphology)와 시대정신을 바탕으로 도시용도와 주민과의 관계, 작용 등 사회적 요소(Phsyology)이다.³³⁾ 따라서 특성 분석은 물리적 특성 분석과 사회적 특성 분석으로 구분하여 진행하였다. 물리적 특성분석은 건축물의 건립연도, 층수, 층별 용도를 통해 현 지역의 공간활용 특성을 분석하여, 현재 지하에 위치한 봉제공장의 열악한 작업환경을 개선할 수 있는 여지를 찾고 지역 내 혼재되어 있는 상업시설 및 봉제공장, 주택의 용도간 갈등을 줄이는 방안을 찾기 위함이다.

사회문화적 특성 분석은 현장 관찰조사와 인터뷰를 바탕으로, 봉제공장지역 거주민과 종사자의 생활 모습, 일상을 조사한다. 무엇보다도 이 분석에서 도출하고자 하는 것은 봉제업 특유의 업종간 연계, 동종 업계 종사자들끼리의 커뮤니티관계의 파악이며, 이러한 무형의 자산을 물리적 도시구조의 형성에 적용할 수 있는 방안을 찾는 것이 목표가 될 것이다.

33) 배형민, 「도시형태의 형성과 변화에 관한 연구」, 서울대학교 석사학위논문, 1985

목 표	분 류	내 용	조사방법
공간적 현황	필지, 블록	공시지가 및 소유자	서울시 GIS자료
	가로	가로체계 가로 특성	서울시 GIS자료 수치지도 현장조사
	건축물	건축물 용도 건축물 층수 건축물 유형 이용형태	서울시 GIS자료 현장조사
	기반시설	공공시설 및 사회복지시설 주차시설 오픈 스페이스	현장조사
사회적 현황	봉제업체 특성	업종별 분포, 입지 특성 공간 이용 상황 면적 종업원 수 임대료	현장조사
	산업종사자들의 특성	성별 및 연령 통근거리	설문조사
작업환경 여건	작업환경 여건	건강 및 위생 공간 여건 (환기, 채광) 통근거리 일상 커뮤니티 및 인간관계	인터뷰
봉제산업 전반 및 창신동 지역의 전망	봉제산업의 현재 위치	인력난 주문 및 매출 상황	인터뷰
	봉제산업의 전망	창신동 지역의 개발 방향 봉제산업의 미래	

[표 3-1] 분석의 틀

2. 분석방법

본 연구에서는 연구의 준비 단계에서 기존의 조사 자료와 논문에서의 통계적 결과를 객관적인 자료로 사용한다. 그리고 실제적인 조사 연구의 방법으로는 연구대상 업체 및 종업원에 대한 개별적인 심층 면접(deep interview)을 통한 정성적 접근 방법(qualitative method)을 사용하였다. 이러한 정성적 접근 방법에 의해 실제 경험에서 나오는 개개인의 심층적인 의식과 현상들을 살펴볼 수 있었다.

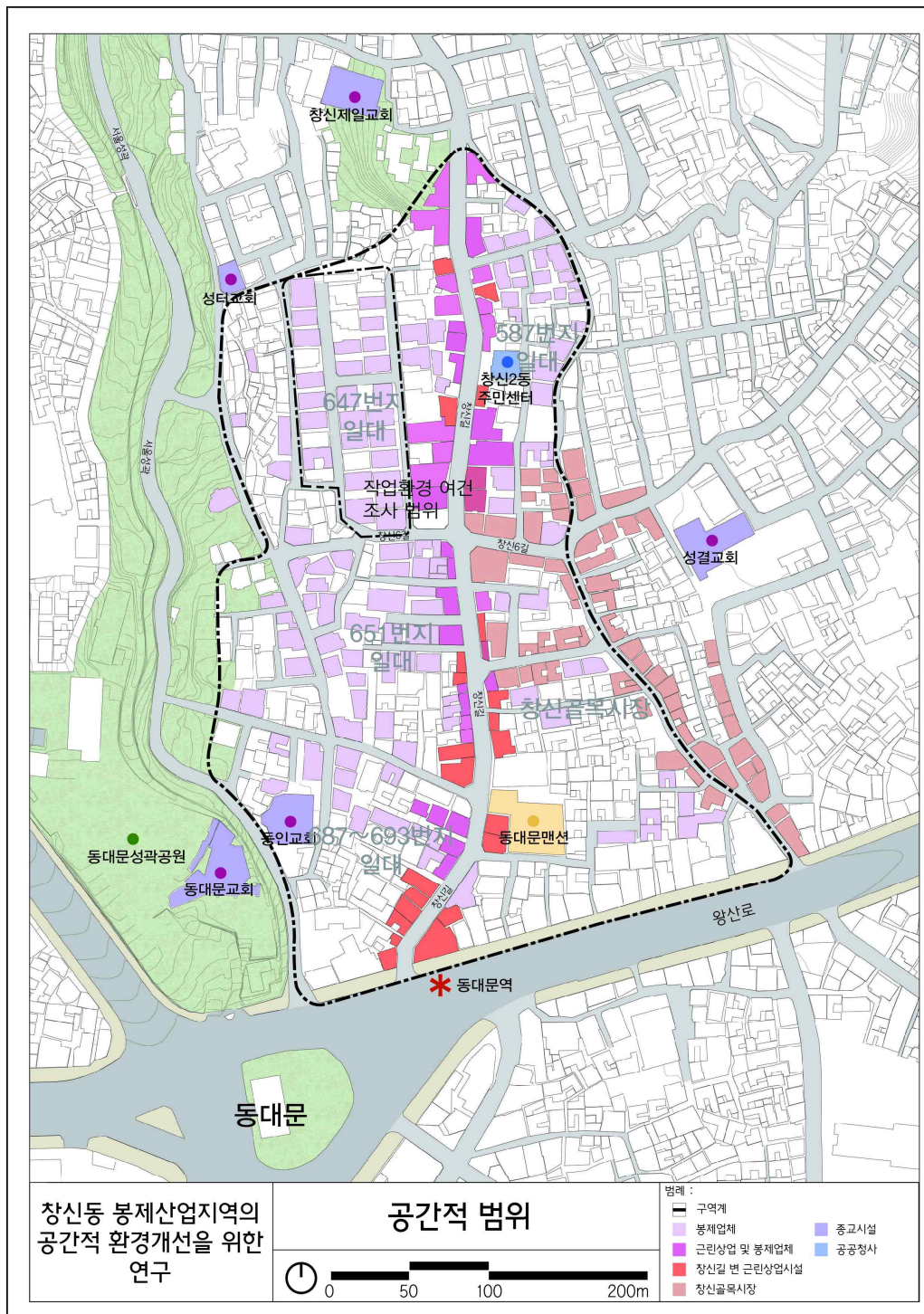
조사자료는 2008년 창신·송인 재정비촉진계획 당시 창신동 봉제산업지역에 대하여 실시된 기본적인 물리적 환경에 대한 현황조사 자료를 기초자료로 활용하였다.

3. 분석의 공간적 범위

본 연구의 대상지인 창신동 봉제산업지역의 환경을 보다 세밀하게 분석해 보면, 다음과 같이 특성별로 나누어 볼 수 있다.

첫 번째 구역은 동대문의류상가에 인접한 남측 블록, 창신골목시장 일대이다. 이 구역은 동대문 의류상가에 가깝고, 창신동의 주 상업시설인 창신시장에 접하고 있다. 따라서 이 블록은 근린생활시설과 패턴 사무실, 봉제업체가 혼재하고 있으면서도 재래시장의 색채가 가장 짙다.

687번지 일대에서 창신길을 따라 조금 더 올라오면 두 번째 블록, 651번지 일대가 보인다. 이 블록부터 창신동의 특징인 주-공 혼합 다세대주택과 이 주택의 곳곳에 위치한 봉제공장들이 점차 밀집한 모습을 보이고 있다. 647번지 일대는 지난 2005년 주거환경개선사업이 이루어진 지역으로, 3~4층 규모의 다세대주택이 주로 위치하고 있고 이 주택들의 거의 전 층에는 봉제업체가 입주하고 있다.



[그림 3-1] 분석의 공간적 범위

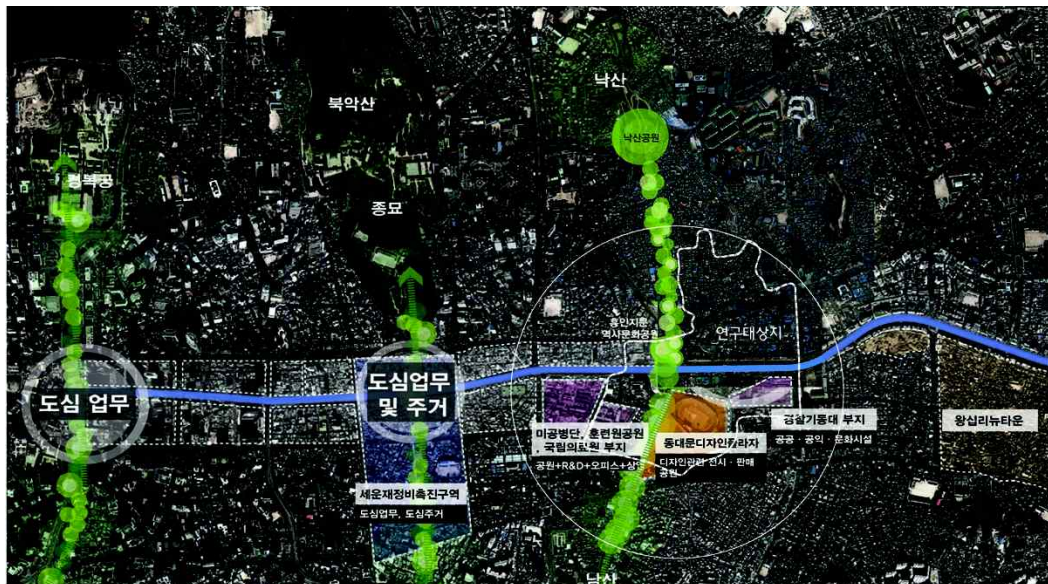
제2절 광역 현황

1. 대상지의 입지

연구대상지는 4대문을 중심으로 한 도심권(중구, 종로구, 용산구)의 경계 부분에 위치한다. 2장에서 언급한 도심부 내의 공간구조이론에 따르면, 도심부의 명동, 시청 앞, 을지로가 핵심지역이라 한다면, 이 지역은 주변지역에 해당한다.

동시에 이 지역은 도심과 부도심(청량리, 왕십리)의 연결축 상에 위치한다. 주요 도심부 내 간선도로와 지하철 노선, 시내버스 노선이 집중된 대중교통의 중심지이기도 하며, 국내외 지역에서 용이한 접근성을 가지고 있다. 따라서 이 지역은 서울 동북부 지역과 도심을 연결하는 교통의 결절점 역할을 하고 있다.

자연환경으로는 대상지 중심부에 청계천이 통과하여 도심의 주요 수계축을 형성하고, 북측으로는 낙산이 있고, 남측으로는 남산이 위치하고 있다. 이러한 점은 서울성곽 복원과 함께 이 지역을 녹지축의 연결지역으로 기능할 수 있도록 한다.



[그림 3-2] 광역 위치도

2. 광역 연결체계

(1) 자동차 교통

종로 및 왕산로는 도심부의 동서를 가로지르며 대상지를 외부지역과 연결한다. 이 도로를 통해 대상지는 서쪽으로는 광화문 및 도심부 핵심지역과 신촌 부도심까지 이어진다. 동쪽으로는 서울 동북부지역의 청량리 부도심과 연결된다. 홍인문로와 대상로는 대상지를 남쪽의 남산 및 한강과 연결시키며, 북쪽으로는 대학로를 거쳐 서울 북부의 북한산까지 연결시킨다.

이들 간선도로는 주중 평일 만성적인 정체를 보이며, 이는 대상지의 입지적 특성으로 인한 점도 있지만, 재래시장 및 도소매 유통시설의 밀집과 내부 도로체계의 협소로 인한 것이기도 하다. 내부 도로체계에 대해서는 이후 상세히 다루도록 한다.

(2) 지하철 및 대중교통

대상지 및 대상지 인근에는 4개의 지하철역이 있다. 동대문 역사문화공원 역, 동대문역, 동묘앞 역은 대상지 내에 위치하고 있고, 반경 1km 이하의 인근지역에는 창신역과 신당역이 위치하고 있다.

대상지 내에는 시내버스 29개 노선이 이 곳을 통과한다. 공항버스를 이용하면 인천 국제공항까지는 1시간, 김포공항까지는 30분, 서울역까지는 9분이 소요된다.

(3) 녹지축 및 수로

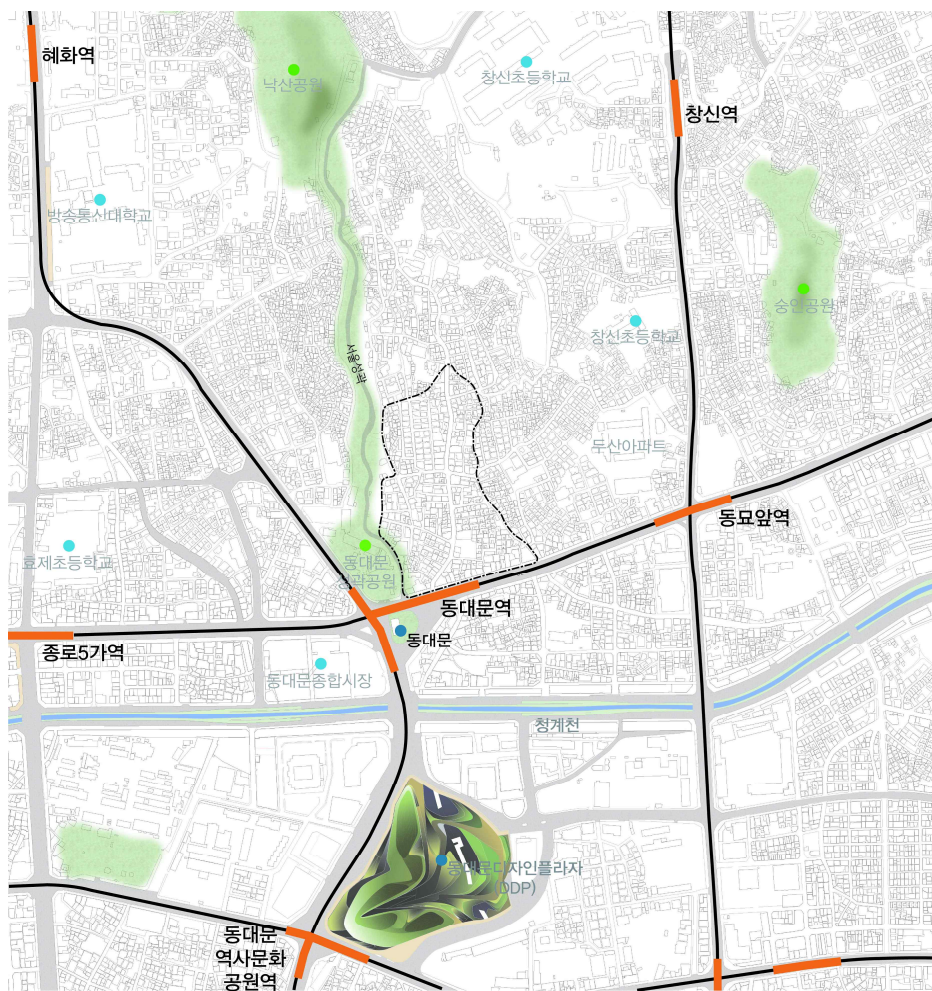
대상지는 서울성곽의 사대문 중 하나인 홍인지문이 위치하고 있으며, 따라서 서울성곽 녹지축의 한 부분을 이루고 있다.

서울성곽 복원계획³⁴⁾에 따라, 대상지는 낙산까지 연결되는 대상지 인근의 성벽길을

34) 서울성곽은 지난 1975년부터 서울시가 꾸준히 복원을 추진해 왔으며, 2011년까지

따라 북악산까지 연결되며, 남쪽으로는 광희문을 거쳐 남산까지 연결된다. 따라서 도심부 내에 위치하는 대규모 녹지공간과의 연결체계가 확보되게 된다.

청계천은 대상지 내에 존재하는 유일한 수변공간이자, 동서방향으로 도심부 인접지역과의 보행 연결축을 형성하고 있다. 청계천은 서울의 도심으로부터 중랑천에 이르기까지 서울의 주요 보행축으로 사용되고 있고, 최근에는 복원과정에서의 일부 문제점을 보완하고 보다 생태중심적인 하천으로 조성될 것이다.



[그림 3-3] 대중교통 접근성

18,627m중 12,210m가 원형 복원되었다. 서울시는 2014년까지 성곽 전 구간을 단절 없이 연결할 계획이다.

제3절 역사적 배경 및 장소성

1. 창신동 봉제산업지역의 역사

동대문시장에 있던 의류업체들은 원래 한 건물 안에서 모든 생산공정을 처리해 내고 있었다. 노동자들은 공장에서 숙식을 해결하였으며, 가게와 공장은 같은 공간 안에 결합되어 있었다. 그런데 1970년대 말부터 청계천 주변과 평화시장 등에 위치하고 있던 의류 생산공장들은 점차 감소되고 분산되기 시작했다. 이들은 주변의 주거지역인 창신동, 신당동 근처로 흩어지게 되었다. 동대문과 가까운 창신동은 이전부터 지방에서 올라온 노동자들의 자취지역이었으며, 따라서 창신동 일대는 동대문시장의 배후 생산기지이자, 노동자들의 배후 주거지 역할을 담당하게 되었던 것이다.

창신동 일대는 동대문 의류상가와와의 접근성과 축적된 숙련 노동력이라는 이점을 활용할 수 있었다. 따라서 이 지역은 동대문 의류상가, 그리고 전국으로 판매되는 의류에 대한 하청 생산기지의 역할을 담당하게 되었던 것이다.

2. 역사적 장소

(1) 흥인지문 및 서울성곽

흥인지문(興仁之門)은 조선 태조 7년(1398)에 세운 서울 도성의 동쪽 문이다. 지금의 문은 고종 6년(1869)에 다시 지은 것이다. 일제강점기 시대, 서울의 사대문 중 가장 먼저 손상을 입은 것은 남대문, 즉 숭례문이었다. 그 이후 동대문 역시 수난을 당하게 된다. 서울에 전차가 가설되면서, 성곽이 철거되고 동대문은 서울성곽과 분리되었다.³⁵⁾ 이후 서울시 근대화의 길을 걷게 되면서 동대문은 도로에 의해

35) 동대문패션타운관광특구협의회, 「동대문백서, 2001-2006」 (서울: 동대문관광특구,

쉽게 접근할 수 없는 섬처럼 변했다. 그러나 이후 2009년에 역사문화공원 공사를 하면서 이제는 보다 쉽게 동대문에 접근할 수 있게 되었다.

(2) 구 동대문운동장부지 및 주변

동대문운동장은 20세기 한국 스포츠의 본산으로서 그 기능을 잠실운동장 등에 넘겨주었으나, 한 시대에 걸쳐 동대문 지역을 대표하는 건축물이나 도시장소였다. 치열한 논란을 걸쳐 동대문운동장이 철거된 후, 이 곳에는 예전 동대문운동장의 조명탑 두 개와 함께 동대문 디자인 플라자(DDP)가 들어서게 된다. 이 시설은 패션디자인 지원시설과 공원으로 이루어져 있으며, 이 지역의 공공공간 체계에 큰 변화를 가져올 것이다.

(3) 청계천

청계천은 서울 중심부를 흐르는 하천으로 지난 2003년 복원된 이후 많은 방문객들이 찾는 공간이다. 도심부에 조성된 녹지/수변공간으로서 창신동 및 동대문지역 일대의 휴식공간으로 기능하고 있다. 이 청계천에는 전통 문화, 예술 전시에 관한 이벤트가 개최되며 전시, 공연 또한 매우 활발하게 이루어지고 있다.



[그림 3-4] 서울성곽에서 본 서울의 전경

제4절 도시공간적 현황 분석

1. 토지이용 현황

(1) 국·공유지 현황

대상지 내 국·공유지는 도로 및 낙산 성곽공원 근처의 구릉지에 집중되어 있다. 일부 무허가 주택들이 성곽공원 주변 국공유지에 위치하고 있다.

대상지의 획지는 평균 100~150㎡사이의 분포를 보이고 있다. 창신길 남측의 획지 형태는 매우 비정형적인 모습을 보이고 있다. 동대문 맨션과 같은 대형 건축물을 제외하면 대부분 영세한 획지면적을 보이고 있다.

2. 가로 현황

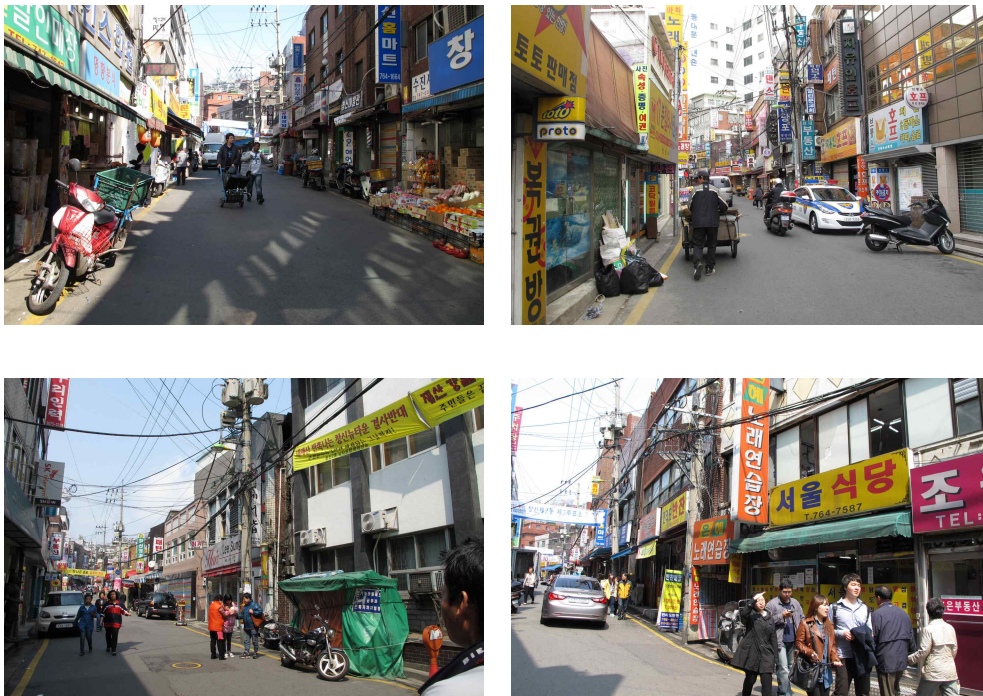
창신동은 도심 내 주요간선도로가 만나는 교통의 요충지이다. 대상지 주변의 주요 도로로는 홍인문로, 을지로, 훈련원로, 다산로, 퇴계로 등이 있다. 창신동에 맞닿은 이들 간선도로를 통해서 동대문시장 뿐 아니라 종로, 광화문과 같은 도심부까지 쉽게 접근할 수 있다. 또한 지하철 동대문역(1,4호선), 동묘앞역(6호선), 창신역(6호선), 동대문역사문화공원역(4호선, 2호선)은 이 지역이 매우 뛰어난 대중교통 접근성을 갖게 해 준다.

그러나, 이렇게 우수한 광역적 입지에도 불구하고 내부 가로망 체계의 미정비로 인해 간선도로의 교통량이 가중되고, 이 지역의 산업에 반드시 필요한 주차 및 하역 공간의 부족은 만성적으로 나타나고 있는 상황이다.

(1) 창신길

창신길은 남측으로는 도심으로 통하는 간선도로인 왕산로에서, 북측으로 낙산공원까지 연결되는 길이다. 이 길은 창신동의 남북을 관통하며, 창신동의 일상에서 가장 주로 이용되는 길이다. 창신길 주변에는 따라서 각종 생활 편의시설과 근린생활시설이 밀집하고 있으며 언제나 오토바이, 차량, 행인들로 붐비는 모습을 보이고 있다.

그러나 이 길은 그 중요성에도 불구하고 그다지 쾌적한 보행환경을 보여주지 못하고 있다. 창신길에는 인도가 설치되어 있지 않다. 이 길은 보차 혼용도로이며, 오토바이의 통행과 차량통행, 보행자가 뒤섞여 매우 혼란스럽고 위험한 보행환경을 보이고 있다. 창신길의 폭원은 평균 약 4m 내외이다. 창신길에 면한 건축물의 1층부는 주로 호프집, 슈퍼마켓, 식당, 약국, 은행들로 이루어져 있다.

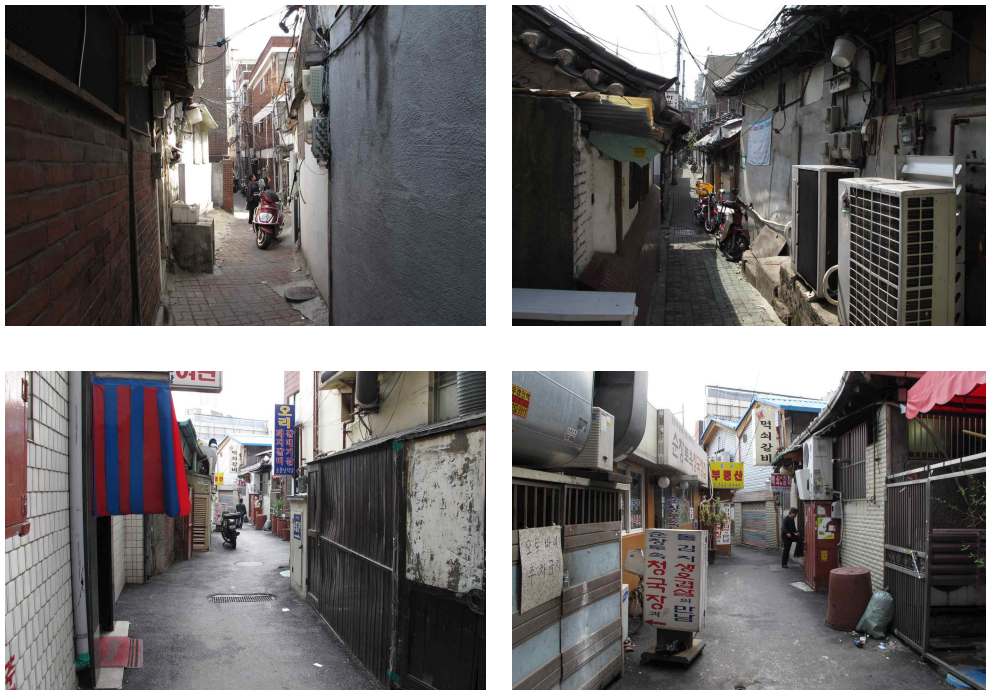


[그림 3-5] 창신길

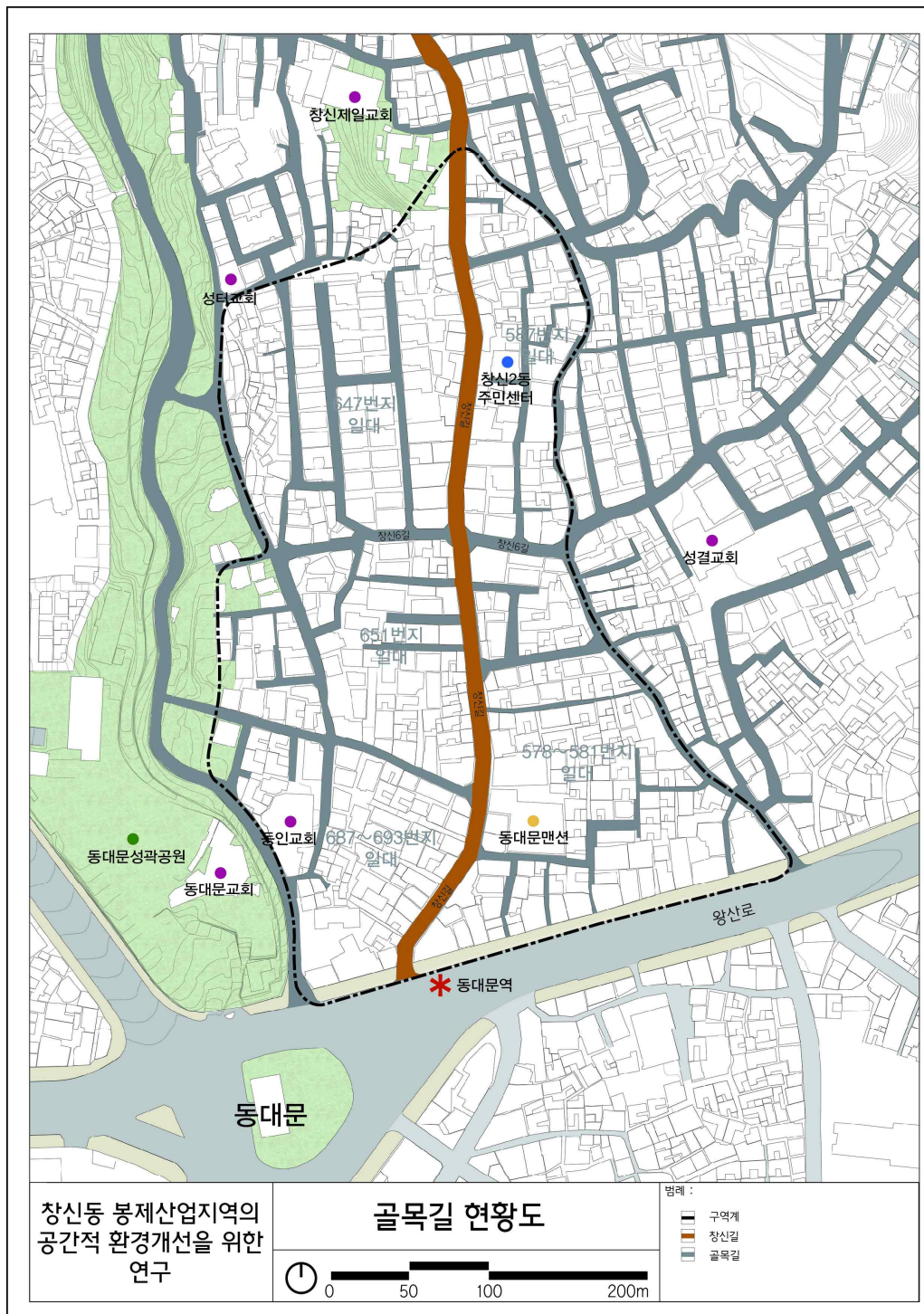
(2) 골목길 (창신 2, 3, 4, 5길)

창신길에서 뻗어나온 골목길들은 지역 내 곳곳에 위치한 주택과 봉제공장들을 창신길에 연결한다. 또한 이 길들은 봉제공장 종사자들의 휴식공간이 되기도 하고, 오토바이들의 주차공간으로도 쓰이며, 폐기물의 적재공간으로도 사용되고 있다.

창골목길의 특성은 창신길을 기준으로 볼 때, 서쪽에 있는 651번지, 647번지 일대의 봉제산업지역과 동쪽의 재래시장, 한옥 밀집지역의 모습이 조금씩 다르게 나타난다. 창신길 동측의 골목길은 봉제공장이 위치한 주-공 혼합지역 사이로 지나가는 경우가 많다. 오토바이나 승용차가 가득 세워져 있으며, 곳곳에는 잠깐 짬을 내 담배를 피우러 나온 봉제공장 근로자들이 보인다. 골목길에 면한 집들에서는 설 새 없이 수증기가 뿜어져 나오는 데, 이는 다리미에서 나오는 것으로서 이 건물에 봉제공장이 있음을 알려 주는 표시나 다름없다.



[그림 3-6] 골목길



[그림 3-7] 창신길 주변 골목길 지도

한편 창신길 서쪽, 창신골목시장과 저층 한옥 밀집지역 일대의 골목길들은 모양새가 약간 다르다. 이 곳은 보다 오래 된 저층 단독주택들이 밀집된 곳으로 골목길의 풍경도 훨씬 소박하고, 조용하다.

골목 곳곳에는 화분이나 LPG통을 넣어두는 수납공간, 또는 폐기물이 쌓여 있는 공간을 볼 수 있다. 나지막한 담장 너머에서는 집에서 흘러나오는 TV소리나 대화를 들을 수도 있다. 골목길의 폭도 이 곳은 훨씬 좁아서, 두세 사람이 나란히 지나가지 못할 정도로 협소한 곳도 있다.

창신동 뿐만 아니라 서울의 모든 노후 주거/산업지역에서, 골목길은 단지 접근이나 이동 뿐만이 아닌 주민들의 생활 장소로서의 기능이 강조되는 생활공간이다. 이러한 공간은 누구 한 사람에게 소유되지 않음에도 불구하고 동네사람 모두가 자신의 공간으로 인식하는 반 공공적 공간(semi-public space)으로 여겨진다. 동네 구멍가게, 골목, 집앞 계단 등이 이러한 공간이다.³⁶⁾

창신길 주변의 상업지역들은 밤9시가 넘어가기 시작하면 대부분 문을 닫고, 거리는 매우 어두워진다. 그렇기 때문에 이런 상업지역 주변에 사는 사람들은 사람이 없는 어두운 골목길을 따라 집으로 갈 수밖에 없다. 자녀들을 둔 봉제업체 주부 종업원들에게 이 공간은 단조롭고, 답답하며, 음침한 공간으로 인식되고 있었다.

골목길은 단지 봉제업 종사자 뿐만 아니라 주민, 아이들에게도 큰 의미를 갖는 공간이다. 구멍가게 앞의 오락기에서 오락을 하는 공간도, 학교를 가는 공간도 골목길이다. 혹은 일탈의 장소가 되기도 하며, 아이들이 모여서 담배를 피우는 곳도 이러한 골목길인 것이다.

36) 김영환, 「강동구 천호·암사동지역 공공공간 개선을 위한 전략 및 계획구성」, 서울대학교 대학원 석사학위논문, 2011, p. 75

3. 공원·녹지 현황

창신동의 경우는 성곽공원 및 구릉지 위에 위치한 낙산공원, 송인 근린공원이 주요 녹지공간의 역할을 하고 있다. 그러나 주거지 내 녹지공간은 전무한 상황이다.

성곽공원은 지난 2007년부터 정비 및 복원이 시작된 후, 현재 낙산공원에서 동대문까지를 연결하는 주요 녹지공간이자 그린웨이로 기능하고 있다.

성곽공원은 봉제산업 종사자들이 그나마 이용할 수 있는 휴식공간이기도 하다. 조사 대상 근로자들은 휴식을 위해 찾아갈 수 있는 곳이 근처의 성곽공원이나 청계천이라고 말하는 경우가 많았다. 성곽공원이나 낙산공원은 올라가서 바라보면 매우 좋은 경관을 제공하며, 주말마다 인근 지역 뿐 아니라 서울 곳곳에서도 사람들이 많이 방문하고 있다.

창신동의 동쪽에 위치한 송인공원 역시 대상지 내의 주요 녹지공간으로, 간단한 운동시설이나 정자가 구비되어 있다.

이 두 곳이 창신동 주변지역의 주요 녹지공간이라 할 수 있다. 그러나 이러한 근린공원 외에, 창신동 내부 주거지 및 봉제공장 인근에 이렇다 할 오픈스페이스나 녹지공간은 전무한 상황이다.



[그림 3-8] 서울성곽공원

4. 건축물 현황

창신동 지역을 전체적으로 보면, 대부분이 2~3층의 전형적인 저층 단독/다세대주택 밀집지역을 이루고 있다. 그러나 창신동 전체에서 보다 동쪽을 보면, 재개발사업이 시행된 일부 지역은 두산아파트, 이수아파트 등 고층 아파트들이 세워져 주변 저층 주거지역과 심한 부조화를 보인다.



[그림 3-9] 아파트와 기존 저층주거지의 부조화



[그림 3-10] 창신길 주변 전경

창신동 봉제공장 밀집지역은 창신길 양쪽을 따라 2~3층의 주-공 혼합형 다세대 주택 사이사이에 분포해 있다.

창신동 주택들과 봉제공장은 깊은 관계를 가지고 있다. 밤늦게까지 작업을 하게 되는 봉제업의 특성상 많은 노동자들이 공장 근처에 집을 구할 필요가 생겼고, 다른 지역에 비해 싼 값으로 집을 공급해 주던 곳이 창신동과 같은 곳이었다. 그리고 외국인 노동자들을 위한 쪽방 형태의 다세대 주택들도 많이 생겨났다.

1) 건축물 층수 현황

대상 구역 내 건축물은 모두 638동으로, 그 중 단층 건물이 305동으로 절반 가까이 차지하고 있다. 일부 고층건물 (동대문맨션, 저축은행건물)을 제외하면 대부분 3층 이하 저층 다세대주택의 획일적인 경관을 보인다.

구 분	합 계	1층	2층	3층	4층	5층
건물동수	613	305	108	173	23	4
구성비(%)	100.0	49.8	15.2	27.1	3.6	0.6

[표 3-2] 건축물 층수

2) 건축물 노후도 현황

준공된 후 20년 이상 경과된 노후 건축물은 모두 270동이며, 5년 미만의 신축 건축물은 192동이다.

구 분	합 계	5년 미만	5-10년	10-20년	20~50년	50년 이상
건물동수	613	192	152	112	125	32
구성비(%)	100.0	29.6	26.5	19.2	19.5	5.2

[표 3-3] 건축물 노후도

대상지 남측의 창신재래시장 주변에 위치한 건축물들은 단층의, 노후화된 한옥 건물이 다수를 차지하고 있다. 이 건축물들의 건축연도는 서울시 GIS자료 조회 결과 1930년~40년대로, 극심한 노후 현상을 보이고 있다. 이 한옥 밀집지역은 개발 또는 보전이라는 측면에서 향후 지역 개발에 이슈가 될 것으로 보인다.

한편, 창신길을 따라 좀더 북쪽으로 올라오면 2005년 주거환경개선사업을 실시한 창신동 647번지 일대 다세대 주택단지가 보인다. 이 주택단지는 비교적 최근에 건립된, 서울시내 곳곳에서 찾아볼 수 있는 전형적인 벽돌구조의 3층 연립 다세대주택으로서 주거용도와 봉제공장으로 사용되고 있었다.

3) 건축물 용도 현황

대상지의 용도 혼합현상을 분석함에 있어 용도의 조사 및 분류의 정확성을 위해 우선 주거, 생산, 상업으로 크게 3가지로 용도구분을 하였다.

구분		주요 용도
주거	단독주택	다세대, 다가구주택
	공동주택	연립주택, 아파트
생산	중소 영세공업	봉제업
	중/대규모 공장	-
상업	음식판매	식당, 술, 단란주점, 다방
	일반잡화	옷가게, 슈퍼마켓, 문수, 야채, 식료품, 철물, 장난감, 기타
	서비스	의료, 세탁소, 이용/미용원, 오락, 사무실, 자동차수리, 기계부품 판매, 기타

[표 3-4] 건축물 용도 분류

조사결과, 창신길 주변부는 판매시설이 가장 높은 비율을 차지하고 있으며 일부 1층부에 봉제업체가 자리잡고 있다. 창신길은 판매시설, 즉 호프집, 식당, 슈퍼마켓과 같은 근린생활시설의 비율이 높다. 창신2~5길은 왕산로에 가까운 남측 저지대를 제

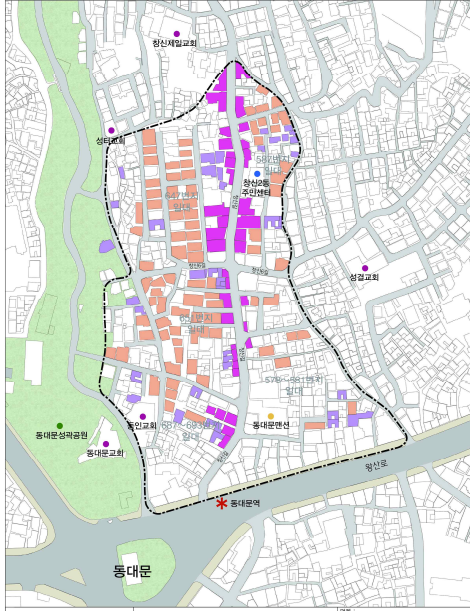
외하고는 봉제업체 및 주거용도가 주로 발견되는 편이다.

건축물의 용도별 양상을 살펴보면 창신길 남측으로는 주로 주-상 혼합이, 그리고 덕산파출소부터 북쪽 지역으로는 주-공 혼합지구가 많이 나타나는 상황이다.

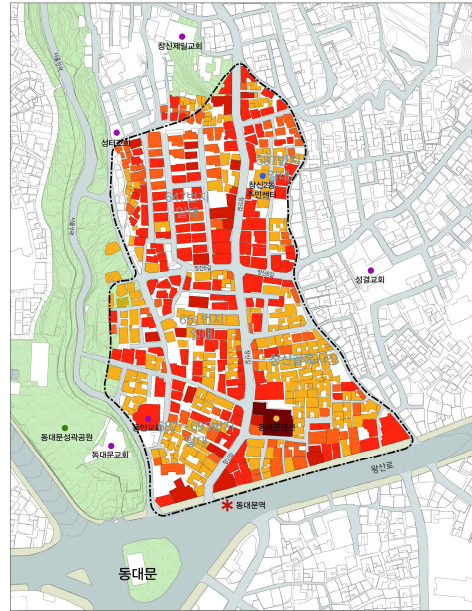
그리고 왕산로변에는 큰 건물들이 위치하고 있으며, 이는 바로 옆에 인접한 이면도로 변의 저층 노후 한옥들과 대비를 이루고 있다. 이 한옥들은 주로 주거용도로 사용되며, 일부는 영세 봉제작업장이 위치하고 있다.

창신길 주변의 건축물들은 임대료 관계로, 주로 1층부에는 식료, 잡화, 약국 등 근린 상업용도로 이용되고 있다. 건물의 2층부는 부분적으로 봉제공장 또는 패턴 전문점이 위치하고 있다. 2층부 봉제업체의 업종구분은 창신3동 동사무소를 기준으로 남측은 주로 패턴 전문점이나 마도메(단추, 장식품 부착)이나 시아게(다림질, 마무리 손질)등 의류 생산공정의 맨 처음이나 마무리를 담당하는 업종이 들어서 있는 모습을 보인다.

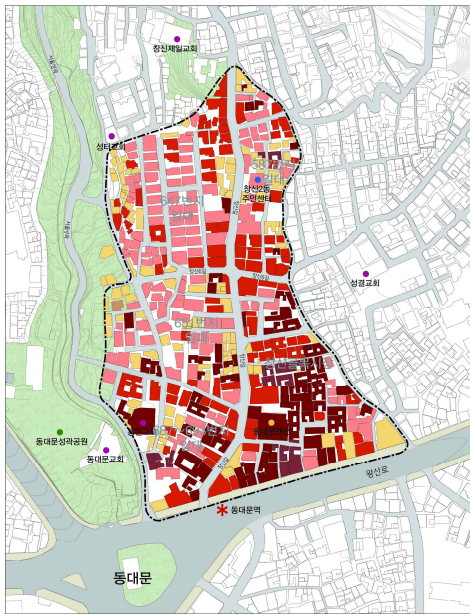
이렇듯 창신동 봉제업체 내에서도 각 부문별로 담당하는 업종에 따라 다른 입지 형태를 보이고 있으며, 특히 본 연구에서 다루고 있는 종합 봉제공장은 다세대주택에 주로 위치하고 있음을 알 수 있다.



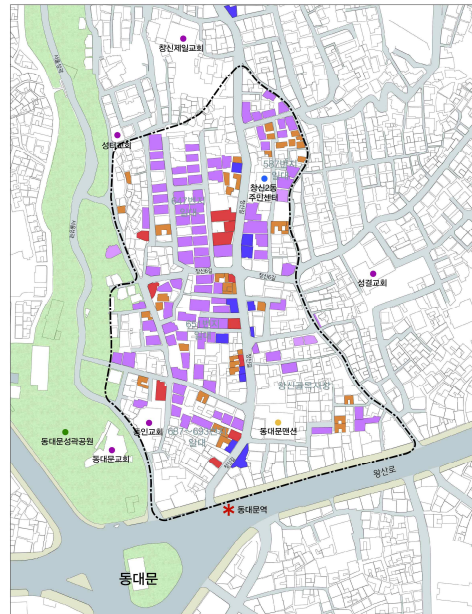
봉제공장 건축물 용도혼합



층수



노후도



봉제공장 업종

[그림 3-11] 건축물 현황

4) 건축물 유형별 현황

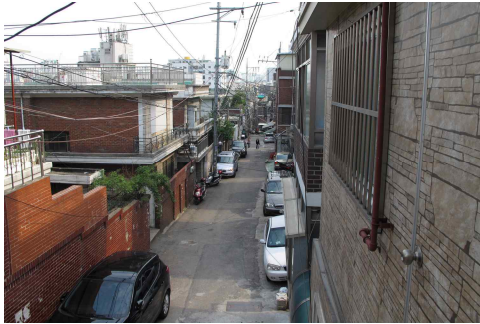
창신동은 오래된 도시조직과 새로이 생긴 도시조직이 섞여 있는 곳이다. 재래시장, 한옥, 비교적 새롭게 들어선 다세대주택, 이 가운데 들어선 봉제공장들은 창신동 특유의 건축적 풍경을 만들어내고 있다.

창신동 주거지역의 건축형태는 보편적인 주거형태의 변화과정과 비슷하지만 1970~80년대, 청계천변 또는 평화시장의 봉제공장들이 이전해 오면서 이러한 공장 기능을 수용하기 위한 형태가 요구되었다. 따라서 이러한 기능적 요구는 주택형태의 변천과정에 반영되었다.

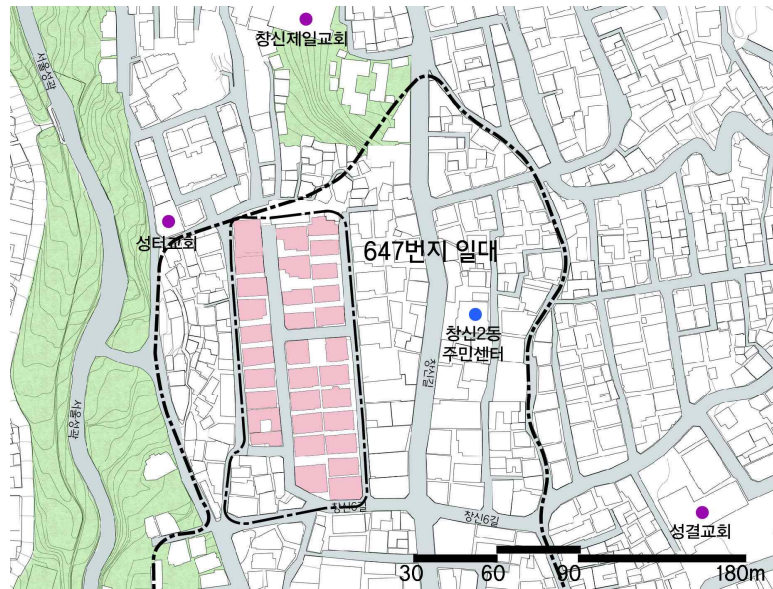
초반, 봉제공장들은 살림집의 한구석에서 일을 했지만, 점차 집 전체를 생산공장으로 쓰는 사업장이 증가하였고, 이 건물에서 생산활동과 주거를 영위하면서 창신동 특유의 주-공 혼합건물이 나타나기 시작했다. 1970년대 후반, 불량주택 철거와 함께 공장형 다세대 주택이 많이 신축되었다.

창신길을 약 3분 정도 걸어올라와 좌우측을 둘러 보면, 통닭집, 식당, 약국 간판 사이로 꺾어지는 골목길들이 보인다. 아 골목길들을 따라 꺾으면 붉은 벽돌로 만들어진 각종 2~4층의 다세대 주택들이 골목을 따라 자리잡고 있는데, 647번지 역시 마찬가지 모습을 보이고 있다.

이 다세대 주택들의 1층부는 판매시설처럼 보이지만, 간판은 찾을 수 없다. 봉제공장으로 사용되는 것이다. 그리고 어두컴컴한 계단을 따라 지하로 내려가면 역시 봉제공장의 모습이 눈에 들어온다. 2층 이상부터는 봉제공장과 주거용도가 각각 일정 비율로 나뉘어져 사용되고 있다. 이러한 주거-봉제공장의 혼합형태는 이 지역 전체에서 나타나고 있다. 창신길 주변에는 상업-봉제공장의 혼합형태도 자주 보인다. 창신동 봉제산업지역에 있는 대부분의 봉제업체들이 이러한 형태로 입주해 있다.



[그림 3-12] 647번지 일대 사진



[그림 3-13] 647번지 일대 위치

제5절 사회적 현황

이 절에서는 창신동 봉제업체와 봉제산업에 종사하는 다양한 분야의 사람들, 그리고 거주자들의 현황을 분석하였다.

1. 창신동 봉제업체 현황

창신동에는 현재 3,000여 곳의 봉제공장이 남아 있는 것으로 추정된다. 이후 재정비촉진계획을 통해 세 차례에 걸쳐 전수조사가 행해지면서 893개의 봉제공장이 공식적으로는 가장 최근에 파악된 개수이다.

구분	상가 수	계	창신1동	창신2동	창신3동	송인1동	기타	조사 시기
촉진 지구 지정전	동대문의류봉제협회	861	382	379	39	61		2005.10
	통계청	491	32	365	27	67		2006.4
	지구지정 찬성 주민조사	806	144	504	38	120		2007.4
	한겨레신문	3,500여 개	(조사방법) 봉제업체 밀집지역인 창신2동 조사 후 전체 면적대비 업체수 산정					2006.8
촉진 지구 지정후	용역업체와 봉제협회 합동	598	142	279	23	139	15	2008.1
	관할 통·반장 합동	693	78	244	105	259	7	2008.10
	1차조사+2차조사 합계(중복제외)	893	191	374	88	225	15	2008.10

[표 3-5] 창신동 봉제업체 현황조사 내역³⁷⁾

그러나 90년대부터 의류 생산업체들이나 동대문 상인들도 중국이나 캄보디아와 같이 인건비가 저렴한 곳으로 생산공장을 많이 옮겼기 때문에 창신동 봉제업체는 그 수가 급격히 줄었고, 동대문시장 또한 기존의 생산 중심의 도매업에서 소매업 중심의 대형 쇼핑몰 중심으로 변하면서 창신동 봉제공장의 수는 급격히 줄어들었다. 창신동 뿐만 아니라, 영세 봉제업체의 상당수가 이 시기에 급격히 감소하였다.

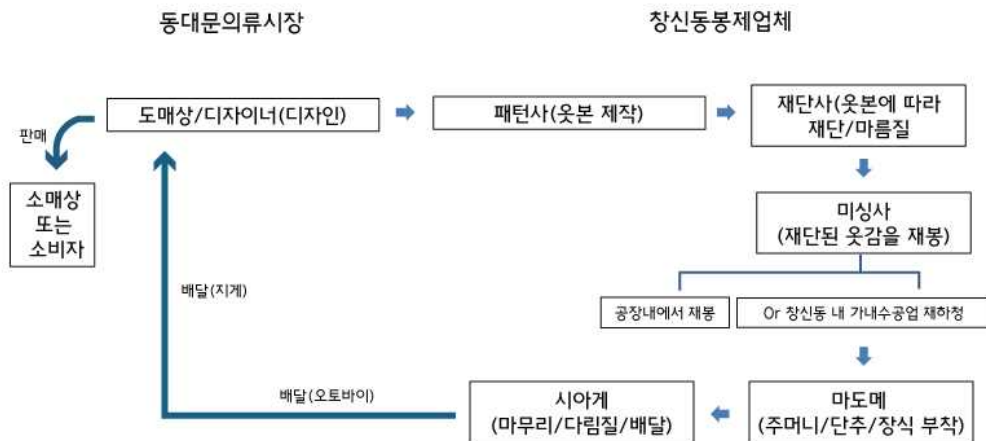
37) 종로구, 「창신·송인 재정비촉진계획 보고서」, (서울: 종로구청, 2010), p. 8



[그림 3-14] 서울 영세 봉제업체 종사자 수 및 업체수 변화³⁸⁾

(1) 의류 생산과정

옷을 만드는 공정은 패턴→재단→미싱(재봉)→마도메(옷에 주머니나 단추 등을 부착하는 작업)→시아게(다림질, 마무리)로 구분된다.³⁹⁾



[그림 3-15] 옷 한 벌의 생산 과정

38) 한성대학교 산학협력단, 「동대문패션클러스터 발전전략」, (서울: 동대문관광특구), 2012, p. 15

39) 노수미, 앞에 든 책, p. 38

동대문시장의 주축인 도매상인, 혹은 그가 디자이너를 겸하지 않는다면 고용된 디자이너는 소비자의 취향과 유행의 흐름을 살펴 옷을 디자인한다. 이렇게 디자인된 옷은 곧바로 창신동, 또는 신당동의 봉제업 밀집지역에 있는 패턴 전문 공장의 패턴사에게 넘어간다. 패턴사는 디자인 주문서에 담긴 옷 그림이나 옷 샘플을 재단 가능하도록 순서대로 분리시켜 패턴지에 연필로 바느질선, 완성선까지 제도를 한다. 요즘은 CAD 소프트웨어 등을 사용하기도 한다.

패턴이 완성되면 종이 옷본이 만들어져 재단사에게 건네진다. 여기서부터 대부분 창신동 봉제공장에서 작업하게 된다. 재단사는 옷본을 가지고 원단을 조각조각 잘라서 옷의 부품을 만들어낸다. 이 작업은 원단의 낭비가 없도록, 그러면서도 원단의 특성을 살려 마름질을 해야 하기 때문에 재단사는 보통 경력이 많은 숙련공이 맡는다.

재단된 옷 조각들은 주로 여성들로 이루어지는 미싱사에게 전달된다. 이 때부터 재봉틀과 그를 다루는 솜씨 좋은 미싱사에 의해 옷이 형태를 갖추어 나가기 시작한다. 미싱 단계가 거쳐 옷이 거의 완성되면 마무리 생산 및 배달을 맡아 하는 시아게 공장으로 옮겨간다. 시아게사는 옷에 단추나 지퍼 등의 부속을 달고 실밥을 정리하며, 각종 부자재를 부착한 다음 오토바이에 싣고 쏘살같이 동대문시장의 도매상인들에게 배달하는 역할을 한다. 이렇게 옷 한 벌이 동대문시장에 도착하면, 전국의 소비자들에게 전해지는 것이다.

(2) 업종별 분포

봉제업체들은 동대문시장과의 접근성, 지역특성에 따라 창신동 내에서도 각 업종별로 서로 다른 입지특성을 보인다.

봉제만을 담당하는 작업장들은 창신동 지역 내에 가장 많이 분포하고 있는 것으로 관찰되는데, 이는 봉제업의 공정 중 미싱 공정에 가장 많은 시간이 걸리기 때문이다. 창신길을 기준으로 살펴보면 덕산치안센터를 기점으로 북쪽 지대의 언덕길에서

이들 봉제 전문 작업장들을 찾아볼 수 있으며, 이러한 공장들은 저지대 다세대주택 사이사이에서도 흔히 찾아볼 수 있다.

종합봉제공장은 공정의 맨 앞과 마지막에 해당하는 패턴 및 시아게 과정만을 외주화 하고 재단에서 봉제까지를 담당하는 5-10인 규모의 공장을 뜻한다. 이들은 창신길 주변, 주-공 혼합의 다세대주택 지하1층, 지상 1층에 주로 위치하고 있는 것으로 보인다. 특히, 583번지, 595번지, 647번지에 다수가 운집되어 있다.

의류 주문제작 과정의 맨 처음과 마지막을 담당하는 패턴(옷본 제작) 및 시아게(마무리)전문점들은 동대문시장과의 접근성이 우수한 남측 저지대에 주로 입지하는 경향을 보인다. 패턴 전문점은 특히 왕산로에 근접한 창신길 남쪽 부분에 많이 분포하고 있는데, 일반 봉제공장에서도 패턴 작업은 많이 다루지만 고도의 기술을 요구하는 주문은 이러한 패턴 전문점에 맡긴다고 한다. 이들이 하는 일은 디자이너가 보낸 디자인 주문서에 따라 옷본을 만드는 것으로, 재단사는 이 옷본을 보고 재단을 하게 된다. 따라서 이들은 왕래가 쉽고 동대문 의류상가에 가까운 지점에 위치하게 된 것이다.



[그림 3-16] 창신길변에 위치한 패턴 전문점

2. 봉제산업 종사자 현황

대상지 내의 행정구역인 종로구 창신동, 중구 을지로 6가, 7가 및 신당동을 기준으로 거주인구를 알아보았다.⁴⁰⁾

구분		세대수	인구수	인구추이			외국인 (%)
				전입	전출	순이동률	
종로구	창신 1동	3,501	8,570	1,506	1,509	0.0	21.3
	창신 2동	5,111	11,926	1,839	1,757	0.7	3.5
	창신 3동	3,160	8,654	1,443	1,564	-1.4	0.9
중구	신당1동	4,023	10,376	1,245	1,188	0.0	
	광희동	2,716	6,023	1,811	1,804	0.0	

[표 3-6] 대상지 내 인구추이(2009년)

대상지 내의 인구는 2009년의 경우 큰 변화가 없었다. 봉제업체가 밀집한 창신1동의 경우 외국인 인구 비율(창신 1동 : 21.3%)이 주변지역보다 월등히 높다. 실제로 창신동 봉제공장에는 지난 2000년 이후 20~30대 노동력이 줄어들면서, 중국 조선족이나 네팔 등지에서 온 산업연수생 신분의 외국인들이 다수 일하고 있다. 이들 외국인 근로자들은 시장의 자국 식료품 전문매장이나 음식점 등에서 나름의 커뮤니티를 이루고 있다.

구분		세대수	인구수	국민기초생활수급자	비율(%)
종로구	창신 1동	3,501	8,570	276	3.2
	창신 2동	5,111	11,926	346	2.9
	창신 3동	3,160	8,654	162	1.9
중구	신당1동	4,023	10,376	103	1.0
	광희동	2,716	6,023	139	2.3

[표 3-7] 대상지 내 국민기초생활수급자 비율

40) 종로구청, 「종로구 통계연보」, (서울 : 종로구청, 2010), p.32

중구청, 「중구 통계연보」, (서울 : 중구청, 2010), p.37

또한, 2008년 종로구 전체의 국민기초생활수급자 비율이 총 179,754명 중 2,925명으로 약 1.2%의 비율을 보이고 있는 반면 창신1,2동 지역은 이를 상회하는 비율을 보이고 있다. 이는 이 지역이 다른 종로구 지역에 비해 주민들의 생활수준이 낮음을 보여주고 있다.⁴¹⁾

(1) 가구형태

일반적으로 이 지역에 거주하는 주민들은 봉제업체에 근무하는 경우가 대다수이다. 일반적으로 주거 및 작업환경에 대한 불만이 있지만, 저렴한 가격의 직주근접형 주거이기 때문에 이 지역에 계속 거주하고 영업하고자 하는 의지는 매우 강하게 나타났다. 주로 봉제업에 종사하면서 이 동네에 오랫동안 살아온 주민들이 많아, 이러한 모습이 나타나는 것으로 보인다.

3. 사회기반시설 현황

창신동에는 창신초등학교와 서일정보고가 위치하고 있다. 그 밖의 공공시설로는 종로구민회관이 있고, 그 외 동사무소, 파출소 등 공공시설 11개소가 위치하고 있다. 대부분의 공공시설은 지봉길과 창신길을 따라 집중되어 있다.

이중 특기할 만한 사실은 사회복지시설이다. 저소득층을 위한 시설인 지역아동센터는 종로구 전체 11개 중 6개가 창신동에 위치하고 있다. 또한, 창신1동에 위치하고 있는 종로사회복지관을 비롯하여 저소득 주민들을 지원하기 위한 시설들이 있는데 종로구청에서 설립한 시설로는 부족한 점이 많아 지역 교회 등의 종교시설도 이러한 사회복지시설로서의 기능을 하고 있다. 일례로, 등대교회는 쪽방 주민들을 위한 목욕 및 세탁시설을 제공하고 병원 입·퇴원, 장례 등의 응급상황을 지원하는 역할까지

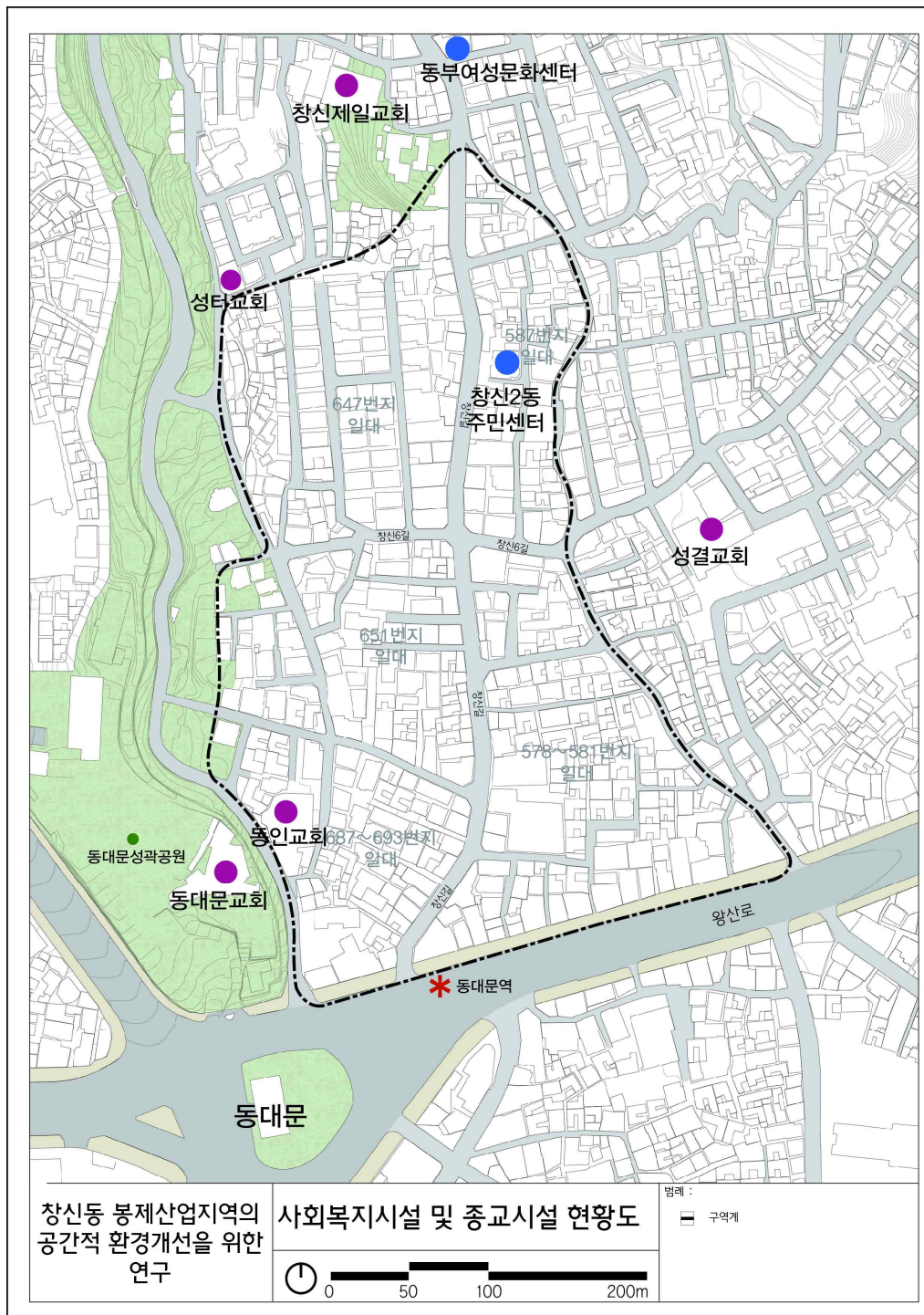
41) 종로구청, 앞에 든 책, p.33

말고 있다.⁴²⁾ 또한 이 지역의 많은 다문화가정을 위해서도 그에 맞는 복지 서비스가 필요한 실정이다. 이러한 사실은 지금 창신동 봉제공장지역이 처한 어려운 현실을 보여주고 있다.



[그림 3-17] 사회복지시설(종로사회복지관) 및 대상지 내 교회의 모습

42) 서울역사박물관, 「창신동 : 공간과 일상」, (서울: 서울역사박물관, 2012), pp. 97



[그림 3-18] 사회복지시설 및 종교시설 현황도

제6절 봉제업체 작업환경 여건분석

1. 여건분석의 개요

창신동 봉제산업지역과 같은 도심부 노후지역에 대한 연구에 있어서 대부분은 문헌 조사 및 현장조사를 기본 수단으로 하고 있다. 그러나 다양한 형태의 거주자, 사업체 및 이들이 만들어내는 커뮤니티를 이해하는 것 또한 도시공간을 이해하는 데 필요한 것이다. 지금까지 창신동 봉제산업지역에 대한 수많은 연구가 이루어졌다. 이 연구들은 주로 봉제산업 전반적 여건에 대한 조사들, 또는 창신동 지역 전반에 걸친 공간적 분포상황에 대한 조사와 같이 주로 거시적인 측면에서 이루어졌다.

본 연구에서는 이러한 거시적인 연구에서 한층 심층적으로 접근하여, 조사대상으로 선정된 봉제업체의 일상, 작업환경, 종사자들의 특성과 커뮤니티에 대한 기록을 남기기 위해 종사자 및 업주들을 대상으로 한 인터뷰를 실시하였다.

2. 예비설문조사

(1) 예비설문조사 대상 및 항목

면접조사전, 인터뷰 대상 봉제업체의 선정을 위한 기초자료 수집을 목적으로 예비설문조사를 실시하였다. 예비설문조사에서는 봉제업체의 일반적 현황을 조사하여 인터뷰 대상업체의 규모와 유형을 선정하였다.

예비설문조사의 문항은 크게 업체 일반사항, 물리적 사항, 종업원에 관한 사항, 환경개선 관련 불편사항 및 요구사항에 대한 질문으로 구성되었다. 예비설문조사는 창신동지역 봉제업체 21개소를 대상으로, 봉제업 종사자 25명을 대상으로 2012년 4월 20일에서 24일에 걸쳐 진행되었다.

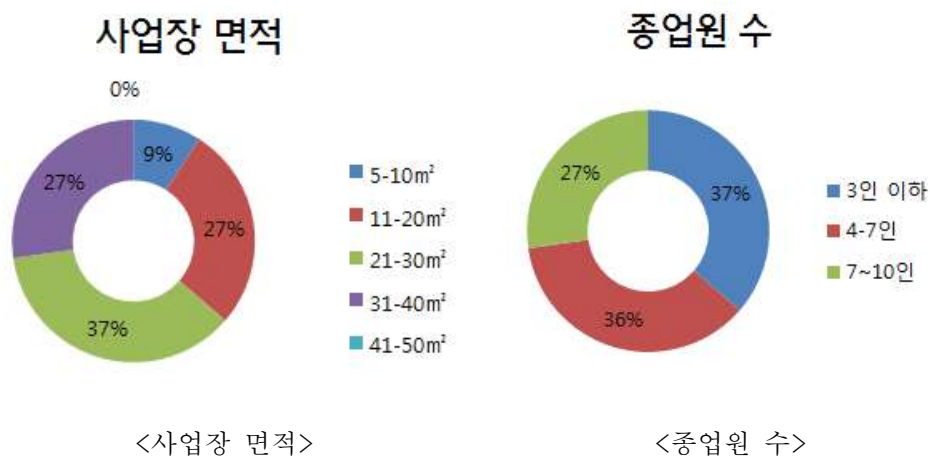
구 분	내 용
업체 일반사항	사업장 면적
	종업원 수
	임대료 수준
	주 생산품목
종업원 관련사항	성별 및 평균 연령
	거주지
	직종
작업환경	작업환경 개선의 방향은?
	현재 근무 중인 공장의 층수
	작업중 겪게 되는 건강 문제
재개발사업 정책에 대한 요구사항	창신동지역 재개발 사업의 방향
	재개발사업 시행 시 현 위치에서의 사업 지속 여부

[표 3-8] 예비설문조사 내용

(1) 예비설문조사

1) 업체 일반사항

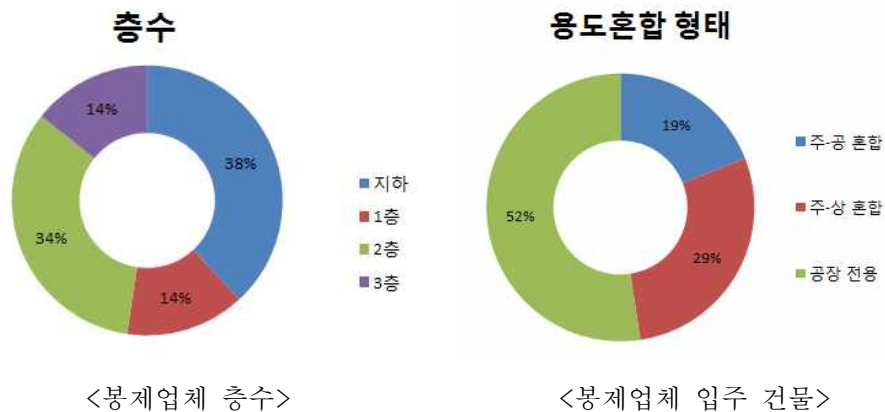
설문조사 대상업체의 37%가 21~30㎡, 27%가 11~20㎡ 면적의 작업장을 갖고 있었다. 종업원 수는 70% 이상이 종업원 7인 미만이었다. 이는 다른 연구에서 조사된 바와 같이, 창신동 봉제업체의 영세성을 잘 보여주고 있는 대목이다.



[그림 3-19] 업체 일반사항

종업원은 조사 대상 21개 업체 중 7개 업체가 7명 미만이라고 응답하였다. 또한, 조사 대상 봉제업체의 대부분은 사업자 등록번호를 가지고 있지 않다고 응답하였고, 일부 업체는 응답을 거부하였다. 이는 그만큼 봉제업체의 영세성을 보여주고 있으며, 또한 생계형 업체들이 대부분을 차지하고 있음을 보여주고 있다. 이는 서울 시내 봉제업체들의 영세성과도 일맥상통하는 것으로, 따라서 4인 이하의 초소형 작업장에 대한 대책도 이루어져야 할 것으로 보인다. 이들 봉제업체는 대부분 동대문 의류상가로부터 주문을 받아 신사복, 숙녀복, 아동복 등을 생산하며, 의류 생산과정 중 맨 처음부분인 옷본 만들기과 맨 마지막 마무리를 제외한 재단에서 재봉까지의 모든

공정을 담당한다. 종업원들의 역할은 주로 공장주를 겸한 재단사, 그리고 미싱사 2~3명, 그리고 이를 돕는 미싱보조사(속칭 “시다”) 1~2명으로 구성되어 있다.



[그림 3-20] 입주 건축물

사업장은 지하층에 위치하고 있는 경우가 가장 많았다. 그리고 봉제업체의 입주건물은 주로 상업-공장의 혼용건물이나 공장 전용 건물의 형태가 많았다.

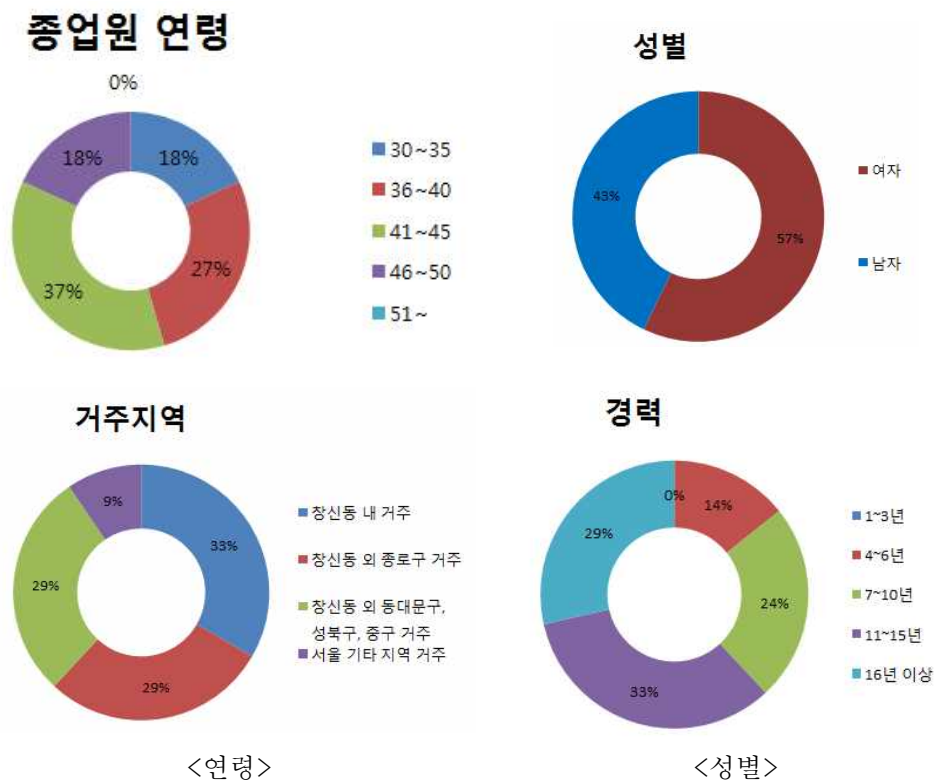
대부분의 업체들은 1층 이하의 공간에서 운영되고 있으며, 지하 1층에 해당하는 공간에서 운영되는 업체가 많은 비율을 차지하고 있었다. 1층부에 위치한 공장들은 그 수가 많지 않았는데, 이는 주로 창신길 주변에서 이루어진 조사의 특성 상 가로 주변의 1층은 임대료가 높기 때문에 대부분 지하층 아니면 2층 이상에 위치하고 있는 것으로 보인다.

그리고, 설문조사 결과로는 사업자 등록을 한 경우가 비교적 없는 것으로 나타났다. 자료에 따르면, 서울시에서 진행 중인 중소기업 인력지원 사업 및 제조업 재해감소를 위한 자금지원 등, 각종 지원사업 역시 사업자 등록을 필요로 한다. 또한 창신·송인 재정비촉진계획 진행 당시에도 사업자등록이 안 된 봉제업체는 대책수입 자체를 불가능하게 만들었다. 봉제업체들이 사업자 등록에 미온적인 모습을 보이고 있는

까닭은 세금 문제로 보인다. 이러한 점은 이 지역 봉제업 전반의 문제점이라고 할 수 있다.

2) 종업원 관련 사항

업체별로 조사된 종업원의 성별은 여성이 67%, 남성이 33%로 여성노동력이 더 많았다. 이는 아직도 봉제업계에서는 여성 근로자의 비율이 더 높고, 주가 되고 있다는 점을 보여주고 있다. 또한, 타 연구결과를 참고하면 여성노동자 중에서도 30~50대의 기혼여성 비율이 더 높게 나타나고 있다. 이러한 점은 이들 주부노동자들의 근무 환경에 대한 배려가 필요함을 나타내고 있다.



[그림 3-21] 종사자 일반사항

근로자들의 거주지를 보면 창신동 내에 거주하는 경우가 78.5%였고, 창신동 이외에 거주하는 근로자들도 성북구, 동대문구 등 인접지역에 거주하는 경우가 많았다.

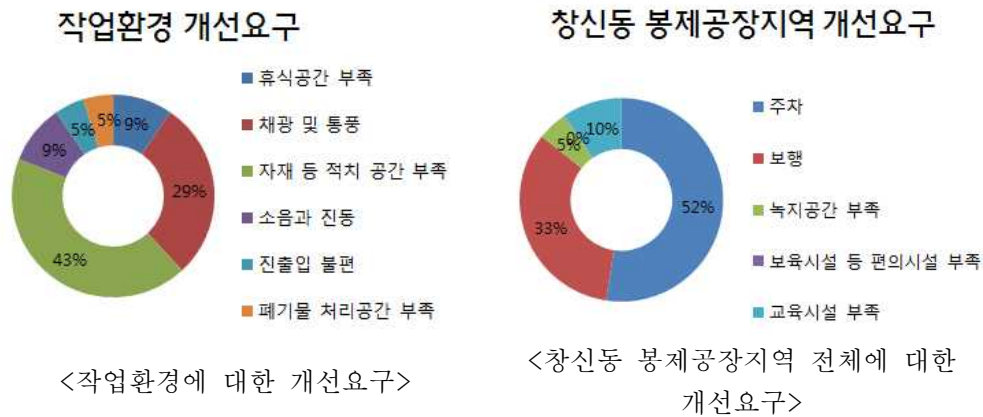
특히 가내수공업 형태의 영세 사업장의 경우는 주택과 작업장이 한 건물 안에 위치하는 경우가 많아 직주 근접을 이루고 있는 경우도 많았다.

특히 종업원의 경우, 업주보다 창신동 내에 거주하는 비율이 높음을 알 수 있었다. 반면 업주들의 경우 창신동이 아닌 기타 지역에서 출퇴근하는 비율이 상대적으로 높게 나타났는데, 이것은 봉제업체 업주들의 경우 50대 이상일 때, 자본획득에 따라 창신동을 떠나 보다 나은 주거지로 이사하는 경우가 있는 것으로 추측된다.

3) 작업환경 관련 사항

설문대상 종사자들이 겪고 있는 가장 큰 불편사항은 좁은 작업공간으로 인한 폐기물 처리 및 원단 적치공간의 부족이다. 또한 봉제공장 작업장 내부는 넓은 재단대로 인한 공간의 부족, 이로 인한 적치공간의 부족으로 행동의 제약과 공간 자체가 저분해진다는 문제가 있다.

따라서 이들은 가장 시급히 개선해야 할 사항으로 좁은 작업공간을 꼽았다. 여기에서 적치공간, 그리고 휴식공간, 채광 및 통풍까지 생활에 필요한 모든 필수요소들의 결핍과 부족이 만들어지는 것이다. 개별 작업공간 이상의, 창신동 봉제산업지역에 대한 느낌을 묻는 질문에서 가장 많은 수의 응답은 주차 문제였다. 오토바이 주차문제로 인한 불편, 위험성은 이미 종사자들도 잘 인식하고 있는 사항이었다.



[그림 3-22] 작업환경에 대한 개선 요구사항

4) 예비 설문조사 내용 정리

이번 설문조사 대상에 포함된 봉제업 종사자들은 창신동 지역이 재개발 된 이후라 해도, 이 지역에서 계속 영업을 지속하겠다는 의지를 보이고 있다. 이는 창신동 특유의 산업 네트워크에 대한 이들의 애착이 강함을 보여주고 있다.

그러나 창신동 지역의 재개발 방향에 대해, 전면 재개발 계획보다는 지역 내 산업기반의 보호가 우선되어야 한다는 입장을 보였다. 이들은 창신·송인 재정비촉진계획 수립 당시 봉제업체 문제에 대한 해결이 선행되어야 함을 강하게 주장한 바 있다.

따라서 이들은 본 연구에서 제시하고 있는 환경개선에 대한 많은 관심을 보이고 있다. 창신동 봉제업체가 가진 열악한 작업환경, 주문량의 감소, 인력난이 결국 지역의 물리적 낙후와 관계가 있음을 이해하고 있는 것이다. 봉제업체 종사자들은 대부분 30대~50대 사이를 차지하고 있었다. 조사대상자 중 20대 근로자는 한 명도 찾아볼 수 없었다. 사업장의 규모는 20~30㎡, 종업원 수는 7인 미만이 대부분이었다. 대부분 주거 및 공장의 용도혼합 건축물의 지하 또는 2층부에 위치하는 경우가 많았다. 작업환경에 대한 요구사항은 공간의 협소로 인한 작업의 불편과 적치공간의 부족, 채광 및 환기의 부족이 매우 높았다. 또한 교통 및 주차문제에 대한 요구사

항도 매우 높게 나타났다. 이러한 예비설문조사를 바탕으로, 이후에 심층 인터뷰를 진행하여 작업환경의 특성과 종사자의 생활을 보다 깊이있게 분석하도록 하겠다.



[그림 3-23] 봉제 업체 외부

3. 인터뷰 조사

(1) 인터뷰 대상

인터뷰 대상자는 봉제업체 공장주 및 종사자를 대상으로 하였다. 공장주들은 창신동 인근에서 활동하고 있는 사회단체인 동대문 패션봉제 아카데미의 협조를 얻어 2012년 5월 16일 8명의 공장주들과 함께 인터뷰를 진행하였고, 5월 18일 이들 중 3개 봉제업체에 근무하는 종사자들 중 7명과 종사자 인터뷰를 진행하였다.



[그림 3-24] 공장주들과의 간담회

2) 인터뷰 방법

방문조사를 통해 심층 면접의 목적을 설명하고, 대상자의 동의를 얻고 대상자의 특성을 파악한 후 확정하였다. 면접은 각 업체의 작업공간 내에서 개별적으로 이루어졌다. 면접 당시의 상황을 녹음하였고, 면접 후에 녹음 내용을 들으면서 글로 옮기는 방식으로 녹취하였다.

면접시간은 인터뷰 대상자 1인당 1시간에서 2시간 정도가 소요되었다. 면접 당시의 대화 내용으로 정확히 파악할 수 없는 주변 환경이나 공간구성과 같은 특성은 다이어그램으로 스케치하는 방식으로 수집한 후, 도면으로 정리하였다. 그리고 사진으로 표현될 수 있는 공간의 모습들은 사진을 촬영하여 인용문과 함께 참고 자료로 활용

하였다.

조사는 2012년 5월 1일부터 5월 30일까지 1개월간, 8개 봉제업체를 대상으로 진행하였다. 생업으로 바쁘신 와중에도 협조하여 주신 대상자 분들에게 감사의 인사를 전한다.

업체명	면 적 (㎡)	종업원 수	위 치	비 고
와도패션	40	5	창신동 647-15	
영진사	35	4	창신동 647-17	
찬스	55	6	창신동 647-31	
에이스	70	8	창신동 583-25	
구성패션	50	5	창신동 651-4	
블루엔젤	40	3	창신동 651-29	
크로바	75	5	창신동 682-15	
서준어패럴	60	4	창신동 582-38	

[표 3-10] 인터뷰 대상업체 개요

3) 면접항목과 내용

면접에서의 질문 항목은 인터뷰 대상자의 작업 및 생활 전반에 대해 질문하였다.

· 공간적 측면

- 주로 이용하는 장소는 어떤 곳이 있으며, 그 장소들에 대한 느낌은?
- 출퇴근 시 주로 이용하는 수단은 무엇인가?
- 주로 이용하는 동선은 어떻게 되는지?
- 생산활동에서 주로 이용하는 운반수단은 무엇인가?
- 점심식사는 주로 어떻게 해결하며 어디서 주로 주문하는가?

· 사회적 측면

- 거래관계상 주로 만나는 사람은 누구이며, 모임의 장소는 주로 어떠한 곳인가?
- 일상생활에서 만나는 사람은 누구이며, 어디서 주로 만나는가?
- 건물주와의 관계 및 중요도는 어느 정도인가?
- 임대료 수준은 얼마인가?

· 작업환경 측면

- 작업장 내 공기 및 환풍, 채광은?
- 작업환경에서 체감하는 건강 문제는?
- 하루 작업시간과 일과는?
- 작업 중 휴식 및 여가시간은?

· 봉제산업의 전망과 창신동 봉제산업지역의 개발 방향

- 봉제산업의 위축 원인은?
- 인력난의 원인은?
- 창신동 지역의 재생을 위해서는?
- 봉제업의 미래는?

	대분류	세부 항목
봉제업체 일반사항	일반적 특성	규모, 생산형태, 취급품목
	영업	생산량, 거래관계
	공장 형태	건물형태, 입지형태, 봉제설비
	종업원	종업원 수, 연령 분포, 성비, 교육수준, 임금수준
	근무환경	연간가동일수, 휴무일
	기타	봉제업계의 문제, 인력난, 외부여건
도시공간적 측면		주변 환경에서 느꼈던 경험
		주변 환경에 대한 관심
		자주 이용하는 공간과 이용하지 않는 공간
		창신동 내 가로공간에 대한 느낌과 경험담
		출·퇴근 길에서의 느낌과 경험담
		창신동의 도시공간에서 불편한 점과 바라는 점
사회문화적 측면		업체들간의 커뮤니티
		동대문 의류상가 및 기타 주문자들과의 거래관계
		내부 친목관계
작업환경 측면		건강문제
		일상 생활의 모습
		하루 근무 시간과 휴일 횟수
봉제업의 전망		인력난의 원인
		봉제업의 전망
		향후 창신동 재생의 방향

[표 3-10] 인터뷰 항목

4. 부문별 작업환경 인터뷰 내용 분석

(1) 도시환경

작업장 밖의 물리적 환경에 대한 질문을 통해 봉제업 종사자로서 뿐만 아니라 지역 주민으로서 느끼는 공간에 대한 경험을 분석하였다.

1) 부족한 휴식 공간

많은 인터뷰 대상자들이 녹지나 휴식공간의 부족 문제를 지적하였다. 각박한 이 도시공간에 부담 없이 즐길 수 있는 나무그늘이라도 만들어져 있었으면 하는 바람을 가지고 있었다. 특히 대부분 장기간의 근무시간과 휴일조차 정해져 있지 않은 봉제 산업의 특성에 얽매어 있는 종사자들에 있어서 다른 업체 종사자들과의 가벼운 수다나 일상생활에 대한 넋두리가 반드시 필요한 휴식과 정서 안정의 수단이 된다는 점을 볼 때, 휴식 공간의 부재는 곧 이 요소들의 부재를 의미한다.

“하루에 열두 시간씩 일 하는데, 인건비 건지려면 주문을 따야 되고, 하루에 쉬는 시간이랬자 밥먹을 때 밖에 없는데, 그나마 밖에 나가서 먹는 것도 아니니까 아침부터 저녁까지 (공장) 밖으로 나갈 일 없다고 봐야지”

– 봉제업체 공장주 A, (남, 40대)

인터뷰 대상자들은 주로 휴식이나 산책 등에 대해 “그게 무슨 소용이냐”와 같이 극히 무관심한 태도를 보였다. 이것은 이들의 살인적인 작업량과 스케줄이 직접적인 원인이다. 이들은 하루 평균 9시부터 저녁 9시까지, 12시간을 주 6일 근무하면서도 일과 중 별다른 휴식을 취하지 못할 만큼의 중노동에 시달린다.

하지만 이러한 사실은 깨끗한 공기, 마음놓고 걸어다닐 수 있는 도시 공간이 이들의 주변에 전혀 없다는 사실과도 관련이 있다.



[그림 3-25] 휴식을 취하는 사람들

종사자들은 근처에 조성되어 있는 서울성곽공원이나 낙산공원에도 휴식시간에 거의 찾는 일이 없다고 말한다. 봉제공장 작업장 근처에는 이들 공원들이 조성되어 있지만, 이 공간들은 정작 지역 주민들인 봉제업 종사자들에게 이용되고 있지는 못하는 것이다. 그리고 봉제공장이 밀집한 지역은 나무 한 그루 찾아볼 수 없는 삭막한 공간이다.

반면, 창신길을 따라 북쪽으로 좀더 올라오거나 낙산 성곽공원쪽으로 올라가면 상당히 잘 다듬어진 녹지 공간이 많다. 이는 비교적 열악하고 노후한 주변 주택가에도 나무 그늘이나 휴식공간을 풍부하게 제공하고 있으며, 특히 고지대의 전망과 함께 아주 좋은 전망이 보이는 장소이다.

이렇게 창신동은 주변의 양호한 환경이나 녹지공간에도 불구하고, 작업장 주변 공간에서는 정작 이러한 공간을 쉽게 찾을 수 없는 모습을 보이고 있다.

2) 불편한 교통

비좁은 골목길과 주차 공간, 경사지로 인한 불편함과 위험은 인터뷰 대상자들이 주로 인식하고 있는 부분이었다. 그 중에서도 봉제업 종사자들이 주로 실감하고 있는 부분은 오토바이의 통행 불편과 주차문제였다.

“보면 알겠지만 창신동에선 전부 다 오토바이로 해요. 오토바이 문제 해결 못하면 아무 것도 소용 없는거야. 우리 가게도 저놈에 오토바이 댈 데가 없어서 맨날 요 앞에 입구 앞에 대 놓잖아. 그럼 짐 드나들기도 불편하고 사람 다니기도 힘들고.”

봉제업체 공장주 B(남, 40대)

“창신동에는 있는 길들은 인도가 없어요. 그래서 사고도 많이 난다고. 여기 있는 사람들 다들 애들 오토바이땀에 봉제공장 사장 A(남, 40세)다쳐서 병원 가고 그런 사람들 정말 많을거야. 오토바이가 다닐 데가 없어서 사람들 가는 길로 막 가고 횡단 보도도 건너고 하는데 이거는 법적으로도 안되는거거든.”

봉제업체 공장주 C(남, 40대)



[그림 3-26] 창신동의 오토바이 주차 문제

창신동과 동대문 의류상가 사이의 납품과 배달은 대부분 오토바이를 사용한다. 아주 가끔씩, 대량의 화물을 운반하기 위해 용달차가 동원되는 경우도 있으나 역시 대부분은 산더미같이 짐을 실은 오토바이에 의해 이루어진다. 봉제공장 공장주들은 대부분 자기 소유의 오토바이를 가지고 있으며, 주변 시장이나 업무상 동대문시장에 갈 대에도 오토바이를 주로 이용하고 있다.

오토바이를 이용하여 배달 등을 따로 전담하는 오토바이 배달꾼들이 있기도 하다.

이들은 원단이나 완성된 옷의 배달을 전문으로 하는 업자들로서, 아예 한 달에 얼마씩으로 계약을 맺고 영업하는 경우도 많다고 한다.

이 오토바이들은 대부분 주택이나 골목길 앞에 줄지어 주차되어 있어 보행자들의 통행을 가로막고 있다. 뿐만 아니라 좁은 골목길을 이러한 오토바이들이 쏘살같이 지나갈 때마다 보행자들은 가슴을 조이며 옆으로 비켜 서야 한다.

이렇듯 오토바이의 통행과 주차는 이 지역의 보행이나 가로환경에 악영향을 미치고 있다. 따라서 오토바이를 위한 공간을 마련해야 할 필요가 있다. 그러나 이는 장기적으로 내다봤을 때, 이 지역에서 오토바이가 지금처럼 물류의 핵심 기능을 담당해야 하는가에 대한 부분에 대한 고민이 필요하다. 따라서 오토바이에 대한 주차 문제는, 단지 오토바이 뿐만의 문제가 아니라 이 지역의 물류/유통 체계 전반에 대한 고민이 더해져야 하는 것이다.

3) 보행환경

낙후된 도심부와 같은 소외지역에 거주하는 이들의 보행환경이 열악하다는 사실은 이미 잘 알려진 사실이다. 특히 이 지역에 종사하는 이들은 대다수가 창신동 내에 거주하고 있으며, 그렇지 않다 해도 인근의 동대문구, 성북구 등에서 대중교통수단을 이용하여 출간하고 있다. 이는 이 지역 사람들의 보행 거리와 시간도 그만큼 길다는 것을 의미한다.

그러나 창신동과 같은 구릉지형에서, 계단과 경사가 많은 이러한 골목길들은 보행에 그다지 적합한 환경이 아니다. 가파른 계단은 노인들이나 어린이들, 그리고 신체적 약자들이 통행하기에는 위험하다.

4) 폐기물 처리 공간

봉제공장이 입주한 건물 앞의 공간에는 어느 곳이나 오토바이, 자전거, 리어카 및

손수레가 세워져 있고 봉제공장에서 나오는 남은 옷감이나 부자재 같은 폐기물들이 가득 쌓여 있다. 뿐만 아니라, 헌 가구, 판자 등 각종 쓰레기와 불법 적재물들이 곳곳에 눈에 띈다. 이는 미관상은 물론이고 악취 등의 문제까지 발생하고 있어, 이 지역 도시환경에 악영향을 주고 있다. 이러한 일이 생기는 이유는 지역 내 봉제 폐기물을 처리할 수 있는 집하장이 없기 때문이다.



[그림 3-27] 폐기물이 쌓여 있는 골목길

(2) 작업환경



[그림 3-28] 작업장의 모습

본 연구에서의 종합공장은 종업원 5-10인 규모이며 내부에서 재단에서 미싱까지를 담당하는 공장이다. 이러한 종합공장들은 앞서 설명한 바와 같이 창신동 647번지, 651번지, 583번지 일대에 주로 밀집되어 있는데 주로 다세대주택의 지하와 1층부에 입주하고 있다. 그러나 창신길 주변의 경우 상가 건물 2,3층에 위치하고 있기도 하다. 이 봉제공장의 내부 작업환경에 대하여 조사대상 업체 중 2~3곳을 대상으로 관찰조사 및 종사자들의 의견을 기록하였다.

조사대상 업체는 창신동 “에이스”, “영진사”, “크로바”를 비롯하여 설문조사를 위해 거쳐갔던 봉제업체 중 3곳을 대상으로 하였다.

1) 하루 일과

이 곳의 일과는 아침 8시부터 시작된다. 동대문의 디자이너들이나 도매상들이 디자인 패턴지와 함께 주문을 넣고, 원단 배달이 들어온다. 9시를 전후로 미싱사와 미싱 보조사들도 모두 출근하며 일할 준비에 들어간다. 디자이너가 보내 주는 원단은 보통 하루 11시에 들어오는데, 이 때부터 원단을 날라오는 오토바이들이 골목 곳곳에 나타나기 시작한다.

오전에는 미싱보조사들이 전 날 정리해 놓은 재단들을 봉제 하기 쉽게 가지런히 각을 맞춰 아이론 질 하는 작업에 착수한다. 그리고 난 후, 미싱사는 작업시간 내내 꼼짝 않고 재봉틀 앞에 앉아 재봉작업을 한다.

점심식사 시간은 보통 오후1시부터 2시까지이며, 이들은 보통 인근 식당(밥집)으로 배달된 배달음식으로 점심을 해결한다. 보통 반찬은 플라스틱 통 하나에 들어가 있고 비닐로 포장된 공기밥과 찌개, 국이 이들이 먹는 식사 메뉴이다. 보통 이 점심 시간 한 시간은 이들이 쉬는 시간으로도 활용되며, 은행이나 병원 등 개인적인 일을 처리하는 시간으로 활용되기도 한다.

점심시간이 끝나면 오후 작업시간이 시작된다. 미싱사들은 주문수량을 맞추기 위해 오전에 하던 작업을 계속하지만, 공장주는 그 시간을 활용하여 부자재를 구입하거나 하는 등 외부에 나가기도 한다. 이들은 주로 주변의 방산시장, 동대문시장 등에서 작업에 필요한 실, 단추 등을 구매해 오는데, 봉제공장 업주들이 이러한 일들을 담당하는 것이다.

저녁식사시간이 지나면 그날 남은 작업을 처리하는데 보통 밤 9시까지 계속된다. 9시정도가 되면 근처의 시아게(옷 마무리)집에 전화를 걸면 오토바이가 달려와 재봉이 마무리된 옷들을 실어 간다. 이렇게 시아게집에서 옷들을 가져 가면 다음날 해야 할 작업을 위해 원단을 정리하고, 손질하는 등으로 하루의 작업을 마무리한다.

2) 작업환경과 건강

조사결과, 보통 이들이 하루에 근무하는 시간 12시간 내외이며, 휴일은 일주일에 단 한 번, 일요일이다.

“..주차공간이라든가. 다 열악한 환경이에요. 그래서 이 사람들이 원했던건 뭐냐, 국가에서 지원을 좀 해 줘가지고 큰 건물을 지어서 봉제공장이 살 수 있게 해야 되는 데..” - 봉제공장 사장 A(남, 40대)

“일하다 보면 하루에 허리 필 수 있는 시간이 몇 번 없어요. 그래서 집에 가면 허리부터 어깨가 내 몸 같지가 않아. 지금 창신동에서 일하는 사람 치고 관절 때문에 병원 안 다녀본 사람 없을거야.”

– 봉제공장 종업원A(여, 40대)

“남자들 같은 경우는 무거운 원단 같은거 들어올릴려면 허리가 많이 아프고, 여자들 같은 경우는 하루종일 앉아 있어야 되니까. 봉제하는 사람들은 디스크가 직업병이에요.”

– 봉제공장 종업원B(여, 50대)

“또 공기도 안 좋고, 먼지 많이 날리는 환경에 있으니까 기침 나고. 이런건 누구를 막론하고 수술한 사람도 많고 누구든지 있는 병이에요.”

– 봉제공장 종업원C(여, 30대)

“지금까지 이 좁은 데서 환풍기 한두대 달아놓고 해온 게 수십년인데 어떡하겠습니까. 구청에서 도와준다고 해봤자 환풍기 한 대 더 달고, 그정도 밖에 될 더 하겠어요.”

– 봉제업체 공장주 B(남, 50대)

봉제공장의 평균 면적은 약 15~20평(약 50~70㎡), 그리고 일반적으로 30% 이상이 지하에, 그리고 70% 이상이 지하와 2층 이상에 위치하고 있다. 이유는 저렴한 임대료 때문으로 보인다.

지하 봉제업체는 다세대주택의 지하에, 매우 비좁은 입구와 가파른 계단을 타고 내려가야 볼 수 있다. 지하에 설치된 환풍시설로는 봉제공장의 소음과 먼지가 쉽게 빠져나가지 않는다. 채광의 부족함은 물론이다. 또한 이들은 무거운 원단이나 부자재를 계단을 통해 운반해야 하기 때문에 1층에 위치한 작업장보다 더욱 더 열악한 작업환경을 가지고 있다. 건강문제에 있어서 이들 중 대부분은 지하공장의 협소한 공간으로 인한 불편한 동선과 이로 인한 관절과 허리병, 디스크와 안 좋은 공기로 인

한 천식 등의 문제를 들었다. 그리고 이들은 사업자 등록조차 하지 못한 영세한 봉제업체의 사정과 맞물려 보통 산업종사자들이 받을 수 있는 의료 혜택 또한 받지 못한다.

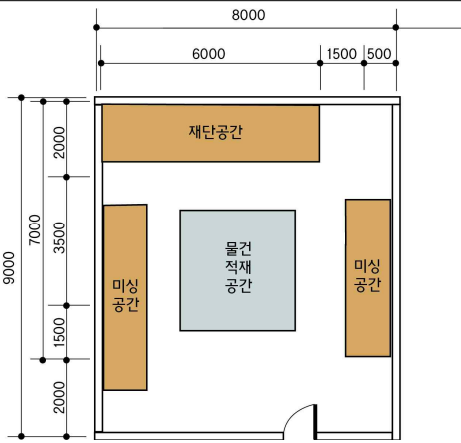

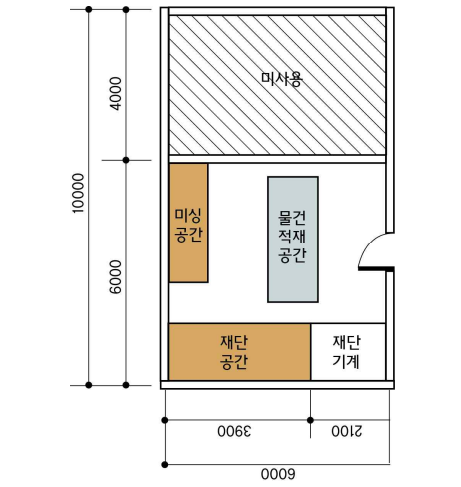

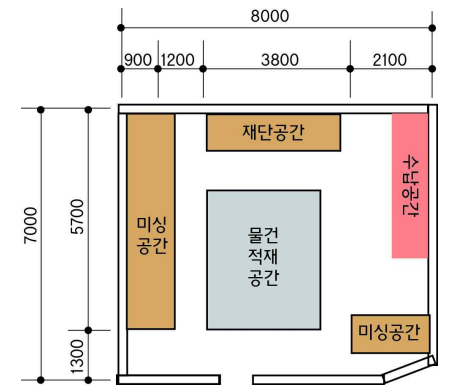

지상에 위치한 봉제업체 또한 비좁고, 어둡다. 몇 안되는 창문들은 대부분 옷감으로 가려져 햇빛이 잘 안 들어오며, 환기시설은 이러한 좁은 창문 외에는 아예 없는 경우도 많았다.

오전 9시부터 밤 10시까지 계속되는 일정에 보통 휴식 시간은 커면 밥 먹을 시간도 매우 빠듯하다. 이러한 환경은 그나마 업무 중에 여기저기 외출할 일이 생기고, 또 개인 시간의 여유가 생기는 재산 일을 맡고 있는 공장주들보다는 종일 앉아서 엄청난 양의 작업량을 감당해야 하는 미싱사들에게 더 가혹하다.

따라서 종사자들은 미싱사의 대부분이 허리 디스크, 관절염을 앓고 있다고 말하며, 또 재봉 작업이나 물품 운반 등의 과정에서 안전사고도 종종 생긴다고 말한다.



[그림 3-29] 지하 봉제공장의 출입구와 창문

위치	도면	사진
창신동 647- 18 (지하)		
영진사 창신동 647- 20 (1F)		
크로바 창신동 682- 22 1F		

[그림 3-30] 작업장 평면도

3) 커뮤니티

봉제업체들은 대부분 1980년대~90년대부터 이 지역에 자리잡아 영업을 시작한 경우가 많다. 따라서 비교적 오랜 시간동안 영업해 온 만큼, 이들은 업무적으로 경쟁이라기 보다는 협력 관계에 놓여 있는 것으로 보인다.

동대문 의류상가와 의 거래관계는 보통 업체들끼리 서로를 소개하거나, 인맥을 통해 맺어지는 경우가 많다. 혹은 이들 중 몇몇은 동대문 의류상가에서 이미 옷가게를 운영하면서 자체적으로 봉제업을 하는 경우도 많다고 한다.

또한 일반적으로 의류의 재단에서 봉제까지를 담당하는 봉제공장은 일종의 특수 분야라고 할 수 있는 패턴, 마도메, 시아게집과 거래관계를 맺고 일종의 외주를 주게 된다. 이들과의 관계 또한 창신동 내의 인적 네트워크를 통해 만들어지게 된다. 또한 주문량이 많을 때, 이를 나눠 맡기는 일종의 비정규 하청업체라고 할 수 있는 '객공' 팀과의 거래도 마찬가지이다. 이들 모두는 창신동 봉제산업지역 내에서 일종의 산업 네트워크를 형성하고 있는 주체들이며, 서로 밀접한 상호 보완적 관계망을 형성하고 있다. 이 관계망은 동대문 의류상가와 연결되어 결국 동대문 지역을 하나의 산업 클러스터로 만들어내고 있는 것이다.

창신동 봉제업체 업주들은 공식적인 거래관계 외에도 단단한 사적인 친목 관계를 형성하고 있다. 본 연구가 진행된 장소인 창신동 647번지 일대 봉제업체 공장들은 이들은 보통 매월 둘째 주, 고기와 술을 곁들인 저녁 모임을 가지고 중간 중간에 비정기적인 점심 모임도 가진다고 한다. 이러한 모임을 통해 이들은 작업 중 생긴 고민을 함께 나누거나, 위안을 받곤 한다. 그리고 이들 봉제업체들이 공동으로 대처해야 할 각종 행사, 경조사, 기타 환경 전반에 대한 공지사항과 이야기들도 오가게 된다. 본 연구 또한 이러한 점심 모임에서 처음으로 협조를 받아 이루어지게 된 것이다. 따라서 이러한 사회적 관계는 공식적 거래관계와 함께 이 지역의 산업 네트워크를 보다 견고하게 서로 연결하고 있는 것이다.

(3) 산업적 측면

1) 봉제산업에 대한 종사자들의 인식과 앞날에 대한 생각

봉제산업은 일반적으로 사양산업이자 더럽고, 위험하고, 힘든 3D업종이라는 세간의 인식이 있다. 그러나 현재 종사자들의 인식은 현실에 대한 안타까움이 있을지언정, 자신들이 한 평생을 바쳐 종사한 산업에 대한 자부심을 가지고 있었다.

“예전 같았음 여기서 일한다고 오는 사람들이 바글바글했어. 다니는 사람도 많았고 여기 와서 성공해서 펄펄거리고 사는 양반들 많아”

봉제업체 공장주 A(남, 40대)

“잘만하면 이거만큼 돈 적게 들이고 시작해서 많이 남기는 일도 없어. 그리고 요새 실업자들 그렇게 많다던데, 이 일 하면 적어도 굶진 않고 평생 할 수 있는 일 아니야? 여기서 기술 배우면 어디서든 할 수 있는데”

봉제업체 공장주 B(남, 40대)

이들은 자신들의 산업이 예전과 같은 활력만 되찾을 수 있다면 충분히 다시금 호황을 누릴 수 있는 기회가 있다고 보았다. 또 최근의 심각한 고용 문제에도 기여할 수 있을 것이라고 본다. 그러나, 인력난과 사업 전반의 불황, 그리고 단가 경쟁력의 약화는 앞으로 봉제산업이 이들 세대 이후에도 존재할 것인지에 대해 강한 회의감을 가지게 된다고 말한다.

인터뷰에 임한 봉제업체 공장주들 중 ‘막내’라 불리는 공장주의 나이가 30대 후반이었다. 나머지는 모두 경력 20~30년의, 4~50대 이상이었다. 따라서 이들은 자신들이 은퇴한 이후, 봉제산업에 종사할 이들이 없음에 대해 강한 불안감을 느끼고 있는 것이다.

2) 봉제업체의 인력난

“내가 아카데미에 패턴 강사 일을 나가거든. 보면 다들 취미생활 하러 온 사람들이 많지. 여기서 일할 사람은 없어. 요새 누가 젊은 사람들이 이런 데 일하러 와?”

봉제업체 공장주 A(남, 40대)

봉제업체 사장들은 대부분 최근 봉제업의 가장 큰 문제점으로 바로 인력난을 들었다. 실제로 재단사 수준의 실력을 갖추기 위해서는 최소 5년의 시간이 필요하다고 한다. 그러나 30세 미만의 젊은 종사자들은 점차 찾아 보기 힘들게 되었다.

봉제업이 전성기였을 무렵, 일반적으로 업체마다 10~12명의 직원들이 근무하고 있었고 간혹 20명 이상의 직원들이 있는 공장도 있었다. 하지만 요즘은 대부분의 공장이 3~4명 정도의 직원들로 이루어져 있는 경우가 대부분이다. 어떤 경우는 단 두 명 또는 세 명, 혹은 가족단위로 운영하는 경우도 많다.

일반적으로 찾아오는 구직자들은 타 업종에서 찾아온 실직자들이 많다고 한다. 그러나 이들 중 대부분은 작업환경과 근무시간에 질려 채 몇 달을 못 채우고 떠나버리는 경우가 많다고 한다. 신참을 데려다가 가르쳐 일을 좀 한다 싶으면 떠나버리고, 일감이 좀 밀려서 일이 바빠지면 안 나오곤 하는 것이다. 그래서 지금처럼 두세 명이 남아서 일을 하다 보면 단 한 사람의 일손이라도 비게 되면 이만 저만 손해가 아니다. 때문에 일손의 부족은 점점 더 많은 근무시간을 요구하여 더욱 근무환경을 열악하게 만드는 것이다. 이에 대한 해법으로 실업계 고교 등을 활용한 젊은 인력의 취업 또는 실습 알선 등을 이야기하기도 한다.

“성동 여실고 같은 경우에는 봉제반이 있어요. 실업계 학교에서 공부하는 학생들이 이런 데에서 실습을 하고 그러면.. 현장에서 바로 일할 수 있는 사람들이 와야 된다는 거지”

봉제업체 공장주 B(남, 40대)

그러나 이들은 동시에 현실적으로 젊은 인력들이 찾아와서 일하기에는 봉제공장의 작업환경이나 임금수준이 너무나 열악하다는 점을 인정하고 있다. 이들은 직업환경의 열악과 3D업종이라는 인식이 봉제업체들이 겪고 있는 인력난의 주요 원인 중의 하나라는 점이라고 말하는 것이다.

따라서 봉제업체 종사자들이 요구하는 것은 구직인력의 확보를 위한 연결망과 환경의 개선, 그리고 이를 위한 정부와 공공의 지원이었다. 이들은 단순히 노후되고 어려운 지역에 대한 지역 정비나 사회 복지 차원이 아니라, 봉제산업이 산업적으로, 또 지역 발전 차원에서 정부의 지원을 받을 자격이 있음을 강조하고 있다.

(4) 사회적 측면

1) 봉제업체의 근로자

봉제업체 근로자들은 대부분 10대 후반부터 이 장소에 들어와 봉제업을 시작한 경우가 많다. 조사에 응한 봉제업체 종사자들의 경우 공장주들은 평균 23년의 경력을 가지고 있었다. 이들은 봉제 시다에서부터 시작해서 차차 경력을 쌓아 나가며 재단 일까지 배운 경우가 대부분이고, 상당수는 이 지역에서 봉제업체를 운영하면서 일정한 수준의 재산을 모아서 집은 다른 지역에 있고, 승용차를 소유하고 있는 경우도 많다.

한편 봉제산업 종사자들은 이들과 달리 아주 어렸을 때부터 봉제업에 종사한 경우 보다는 타 직종에 있다가 봉제공장에 취직한 경우가 좀더 많다고 한다. 그리고 최근에는 봉제산업의 여건이 어려워짐에 따라 이 직장을 떠나 일용직 노동자 또는 식당으로 취업하는 경우도 많다.

외국인 근로자의 경우 지난 몇 년 전만 해도 많이 고용했으나, 불법체류자 단속이 걸리면서 벌금(한 번 적발될 때 마다 40만원에 이른다고 함)걱정 때문에 최근에는 예전보다 보기 드물다고 한다.

2) 교육 및 복지

일반적인 봉제업체 종사자들은 환경의 열악함에 대해 체념하거나 별다른 관심을 나타내지 않는다. 그러나 여성들, 특히 자녀를 둔 주부 종업원들에게는 이들과 달리 도시환경에 대한 측면에 보다 민감한 반응을 나타냈다.

“여기(창신동) 애들은 어렸을 때 칼싸움 총싸움 하면서 안 놀아요. 옷감 말려 있는 밧대 가지고 노는 애들이야..”

봉제공장 종업원 A(여, 40대)



[그림 3-31] 창신동의 아이들

실제로 창신동을 아는 사람들은 창신동에서 많은 아이들이 부모의 돌봄을 받지 못한다는 사실을 알고 있다. 봉제공장의 바쁜 일정 속에 늘 재봉틀 앞에서 살고 있는 아버지와 어머니 들인 봉제업체 종사자들이 자녀들에 대한 보살핌, 그리고 주변환경에 대해 걱정하는 것은 놀라운 일이 아니다.

“5학년인 미영이네 집은 참신나는학교에서 10여분 언덕으로 올라가서 다가구 주택 지하에 월세단칸방을 빌려 세 식구가 산다. 환기시설이 없어 공기가 나쁘고 햇볕이 들지 않아 온 집안에 축축한 기운이 감돈다. 미영이 엄마는 미싱사로 아침 9시부터 저녁 10-11시까지 창신동 소규모 봉제공장에서 하루 13-14시간을 일하신다...”⁴³⁾

- 참터 소식 제 25호, 2005년 9월

이곳의 여성 노동자들은 대부분 그들 자신이 별다른 교육을 받지 못했고, 어린 나이부터 공장에서 고된 일을 해 왔던 이들이다. 따라서 이들은 자라나는 자신들의 자녀들을 생각할 때, 우울함과 답답함을 느낀다고 한다. 이들의 어려움은 직장에 나가 있는 동안 자녀들을 양육할 방법이 마땅치 않다는 점이다. 어린 자녀를 둔 이들은 유아원이나 보육시설에 아이들을 맡기는 것이 경제적으로 큰 부담이 된다. 또한, 청소년기 아이들을 둔 부모 역시 마땅한 교육이나 돌봄을 해주지 못해 많은 고민을 하고 있다. 현재 창신동 내에는 다수의 아동 보육시설이 있다. 그러나 청소년들이 부모의 손길을 많이 느낄 수 없는 지역의 여건 상, 이들에 대한 교육이나 보살핌 면에서 대책이 필요하다.

지난 2012년 2월, 창신동 지역의 청소년 센터인 ‘친구네’가 문을 열었다. 종로구 지역아동센터 연합회의 교사들이 종로구에 꾸준히 요청한 결과이다.⁴⁴⁾



[그림 3-32] ‘친구네’ 개원식 장면 (2012. 2.)

이 시설에서는 청소년들의 방과 후 학습, 기타 취미활동에 필요한 공간을 지원할 예정이다. 그러나, 아직까지 이 지역의 교육, 복지 여건은 열악한 물리적 환경 만큼이나 낙후된 실정이라 하겠다.

43) (사)참여성복지터, 「참터 소식 25호」, 2005. 9

44) “창신동 청소년센터 친구네 개소식”, <http://blog.naver.com/dklee>

제7절 소결

1. 열악한 환경

(1) 작업환경

약 3,000개에 달하는 창신동 봉제업체 중 가장 고밀도의 분포를 보이면서 봉제공장의 가장 일반적인 특성을 가지는 647번지 일대를 대상으로 공간적 환경을 조사하였다. 이들 업체들은 주거용도의 다세대주택의 거의 전 층에 걸쳐 입주하고 있다. 그리고 20~25㎡의 평균 면적, 평균 종업원 수는 4~7명이었다.

옷 생산공정에서 재단에서 봉제까지를 전부 담당하는 이들 봉제업체들의 좁은 공간은 재단판이라 불리는 작업대 하나를 가운데 놓고 3~4대의 재봉틀이 있는 재봉대, 그리고 나머지는 원단과 제품을 쌓아 놓는 식으로 이루어져 있다.

원단에서 나오는 먼지와 보풀들은 공기를 탁하게 만들고, 오래 공장 안에 있으면 기침을 나게 한다. 이러한 먼지와 보풀 속에서 이들은 작업하고, 휴식을 취하고 식사를 해야 한다.

지하 봉제공장의 가파른 계단과 좁은 출입구는 하루에 두 번씩 무거운 원단더미를 운반해야 하는 이들에게는 위험한 환경이다. 좁은 작업장 내에서 재봉틀과 각종 기계들이 내는 소음은 근무시간 내내 계속되며, 이들이 하루의 긴 근무 시간 중 누릴 수 있는 여가는 단지 크게 틀어 놓은 라디오 소리 뿐이다.

또한 지하 작업장의 경우, 하루 12시간씩 계속되는 장시간의 근무에서 이들은 한번도 햇빛을 보지 못하는 경우가 다반사이며, 2층 이상에 위치한 공장이라도 창문을 통해 들어오는 희미한 햇빛 말고는 이들이 자연채광을 접할 수 있는 방법은 거의 없는 것이다.

(2) 도시환경 :

창신동의 골목길들은 언제나 오가는 오토바이들로 분주하고 골목 곳곳은 이들로 가득 채워져 있다. 오토바이가 쏜살같이 지나갈 때 마다 골목길을 지나던 사람들은 가슴을 조이며 옆으로 비켜 서야 한다.

두 사람이 겨우 비껴갈 수 있는 아주 좁은 골목길. 골목길 양옆의 창문이라야 보통 어른 키 정도 되는 높이이고, 그러다 보니 집 안에서 나는 소리가 밖에서도 다 들린다. 또한 골목길에는 오토바이 뿐만 아니라 자동차들이 곳곳에 주차되어 있어 이동 자체가 힘들다.

이러한 환경에서 봉제공장 종사자 뿐만 아니라 주민들의 삶의 질은 매우 낮다. 이러한 생활환경의 악화는 이 지역의 봉제산업과 주거지 모두에게 있어 발전의 걸림돌이 되고 있다.

(3) 사회적 환경 :

창신동 봉제업체에 근무하는 사람들의 대다수는 자녀들이 딸린 기혼 여성들이며, 이들은 장시간의 근무시간과 적은 휴일로 인하여 교육이나 육아 문제에서 어려움을 겪고 있다. 또한 지역 내 부족한 보육시설 및 아동들을 위한 인프라는 창신동 지역의 미래라 할 수 있는 아이들의 성장과 교육에 장애물이 되고 있다.

또한 외국인 근로자는 이 지역의 인력난에 의해 최근 부쩍 늘어나, 이들의 사회 정착을 위한 각종 사회적 서비스가 필요하다.

2. 봉제산업의 쇠퇴

(1) 작업환경과 인력난

창신동 봉제업체 종사자들에게 작업환경의 열악이라는 말은 새로울 것이 없다. 이들에게는 이러한 환경이 오랜 시간 동안 익숙해져 온 생활의 일부분이기 때문이다.

이들은 봉제산업의 어려움 중 첫 번째를 인력난으로 꼽았다. 단기적으로는 일손의 부족부터, 장기적으로는 그들이 한 평생을 바쳐 생업으로 삼아 온 봉제업에 자신들의 뒤를 이어 일 할 사람이 없다는 점에 대해 위기감을 가지고 있고, 따라서 창신동 봉제산업의 미래에 대해서도 극히 회의적인 모습을 보이고 있는 것이다.

그렇다면 이러한 인력난의 원인은 무엇인가. 그들 역시 열악한 작업환경을 이야기한다. 봉제공장의 긴 근무 시간, 열악한 작업환경이 취업의 문을 두드리는 몇 안되는 젊은 인력들의 발길을 되돌리고 있다고 말한다.

또 다른 원인은 현 봉제산업 자체의 경쟁력 상실이다. 1999년 시정개발연구원의 조사결과와 비교해 보면 봉제공장의 평균 매출액은 7년 전보다 40% 줄어들었다. 일하고 또 일해도 납품 가격은 오히려 더 줄어든다. 바지 한 벌에 남는 금액은 평균 3,000원이라고 한다. 봉제공장 노동자들의 한달 임금은 평균 134만원으로 조사되었으며 이는 도시근로자 가구주 평균소득 225만 8천원의 59%⁴⁵⁾에 불과한 것이다. 따라서 창신동 봉제업체는 수익의 하락, 작업환경의 악화, 일손의 부족이라는 악순환을 겪고 있는 상황이다.

45) 전진식, “저무는 ‘유행의 고향’, 창신동 리포트”, 「한겨레신문」 (2006년 8월 12일)

3. 제안요소 도출

(1) 제안요소의 도출

제안요소는 현장조사 및 주민 인터뷰에서 도출된 종사자 및 주민들의 요구사항을 바탕으로 하였다.

요구사항은 각각 작업환경 측면, 도시환경 측면, 봉제산업 전반적 측면으로 구분하여 정리하였고, 이 내용을 분석하여 실천 가능한 공간적 환경개선에 대한 제안요소를 설정하였다.

연구의 장기적 목표로서, 창신동 봉제산업지역의 발전과 성장을 위해 제안할 요소는 주민인터뷰와 함께 패션·봉제 아카데미의 관계자들과 동대문의류봉제협회 관계자들의 의견을 참고하여 공공적 시각에서 바라본 제안요소를 도출하였다.

이는 창신동 봉제산업지역이 단지 봉제산업 종사자 뿐만 아니라, 서울 시민, 그리고 서울의 산업 전반에 걸친 중대한 의미를 지닌 지역이기 때문에 봉제산업 종사자들의 이해관계 뿐만 아니라 우리나라와 서울의 장기적인 산업, 또 도시 발전방향에 입각하여 다루어 질 필요가 있기 때문이다.

(2) 작업환경 개선

봉제업체의 작업환경 열악은 우선 종사자들의 건강과 안전을 위해 반드시 개선되어야 할 사항이다. 따라서 단기적으로 현재 조사된 결과를 바탕으로 실천가능한 사항부터 해결해 나가야 한다.

우선 시급한 것으로는 봉제공장의 통풍과 채광 개선, 그리고 건축물 출입구 및 주차공간의 개선, 적재공간의 확보 등을 들 수 있다.

이러한 요소들은 건축적 차원에서 접근해야 하는 것과 도시기반시설의 차원에서 접근해야 하는 것으로 구분할 수 있다. 여기서 건축적 차원의 접근이란, 개별 작업장

또는 건물 내부의 공간적 재구성을 통해서 개선을 도모할 수 있는 요소들을 말하고, 도시기반시설은 주차공간 및 폐기물 처리공간과 같은, 개별 작업장들의 작업환경에 관한 사항이지만 도시기반시설의 설치에 관한 문제로 접근해야 하는 요소를 뜻한다.

현장조사를 통해 도출된 작업환경의 절실한 개선 요소들과 각 요소 별 개선의 기본 방향을 정리하면 다음과 같다.

		개선요소
작업환경	단기적	현 공장건축물의 환기, 통풍 등 작업환경 여건 개선
		폐기물 및 원단의 적치 공간 마련
		주차 및 원단 하역 공간 마련
		녹지 및 휴식공간 마련
	장기적	지하 봉제공장의 이전
		봉제업체의 쾌적한 환경 기준 마련
도시환경	단기적	보행환경 개선
		주차공간 확보
		휴식공간 확보
	장기적	커뮤니티시설 설치
		공공공간 확보
		건축물 용도혼합 개선
산업적 환경	장기적	봉제인력의 교육과 신진인력 양성
		디자인 및 기획 인력 양성
		창신동의 브랜드 구축
		디자인-생산-판매 네트워크의 체계화 및 전문조직 구성

[표 3-12] 개선요소 도출

(2) 작업환경 개선사업의 실천 방안

그리고 현재 이 지역 봉제업체들의 성장을 뒷받침해줄 수 있는 기반시설의 설치와 도시환경의 개선 역시 필요하다. 현재 봉제산업 종사자들 뿐만 아니라 봉제업체의 신규 인력 확보, 그리고 창신동 봉제산업지역의 발전을 위해서이다.

봉제산업 종사자들이 필요로 하고 있고, 서울시의 일자리 창출 측면에서도 필수적인 신규인력의 교육, 훈련, 취업을 위한 시설이 대표적이다.

그리고 봉제산업이 성장하기 위해 반드시 갖추어야 할 소규모 업체들의 산업 네트워크와 디자인, 기획능력의 확보를 위한 시설의 확보도 필요하다. 이러한 시설들은 또 다른 대규모 시설들의 새로운 건립을 지금까지 서울시 차원에서 진행되었던 동대문 주변의 각종 패션 디자인 지원 시설들의 프로그램을 살펴 보고, 본 연구에서 도출된 봉제산업 종사자들의 요구사항을 반영한 프로그램 적용을 제안할 것이다.

제4장 환경개선방안 제안

제1절 기본방향

제2절 공간적 환경개선

제3절 봉제산업 기반시설 설치

제4절 공공지원 방안

제4장 환경개선방안 제안

제1절 기본방향

1. 창신동 봉제산업지역의 발전 방향

앞서 언급한 단기적, 장기적 환경개선의 방향설정을 위해서는 지금까지 봉제업체의 요구사항 및 현실에 대한 조사와 함께 창신동 봉제산업지역이 앞으로 어떤 곳이 되어야 하며, 봉제산업은 어떻게 성장해 나갈 것인지에 대한 고민이 필요하다.

지금까지 창신동 봉제산업지역은 동대문 의류생산지역의 배후 생산기지의 역할을 해 왔다. 동대문 의류상가와의 접근성과 산업적 네트워크를 활용해 빨리빨리 값싸게 생산해서 재고 없이 판매하는 방식으로 발전해 온 것이다.

그러나 이제, 이러한 생산 방식은 한계에 다다랐음이 명확해지고 있다. 그동안 창신동의 무기였던 가격경쟁력이 중국을 비롯한 해외 국가들에게 밀리고 있다. 동대문 의류상가 역시 기존에 생산과 판매가 연계된 형태에서 점차 브랜드 제품의 소매 중심으로 변화하고 있다. 이러한 상황에서 창신동 봉제산업의 설 자리는 점차 없어지고 있는 것이다. 그렇다면 이 시점에서, 우리는 창신동 봉제업체의 미래는 어떤 것이 되어야 하는지에 대해 생각해 보아야 한다. 창신동 봉제산업지역은 지금까지의 생산 기능에 디자인과 기획 능력을 추가하여 소규모 업체들 스스로 브랜드 경쟁력을 갖추어야 한다. 지금까지처럼 봉제산업을 디자인의 ‘하청’으로 생각한다면 젊은 인력의 유입은 물론, 앞으로의 성장도 장담하기 힘들다. 국내 시장과 산업 여건이 바뀌면서, 이러한 생산 방식을 유지하기에는 창신동 지역의 가격 경쟁력과 이점이 없어졌기 때문이다. 때문에 창신동 봉제산업지역은 그 생산 방식을 바꾸어야 한다.

경영학자인 피터 드러커는 “다섯 가지 경영원칙”(the 5 IMPORTANT QUESTIONS)이라는 저서에서, 사업의 고객에 대해 명확히 파악할 것을 요구하고 있다. 창신동 지역과 이를 둘러싼 공간에는 다양한 이해관계자가 있으며, 이 프로젝트의 고객은 어떤 사람들인가?

1차적 고객, 즉 이 계획을 통해 삶이 변화하는 이들은 물론 창신동 지역의 봉제산업 종사자들과 거주자들이다. 그러나 이들만이 이 프로젝트의 대상은 아니며, 서울 시민, 후손, 또 창신동 지역을 위해 노력하는 비영리단체, 공공기관까지도 이 프로젝트의 고객으로 보아야 한다.

이 프로젝트의 대상은 단지 지금 현재 창신동에서 봉제업을 영위하는 사람들 뿐만 아니라, 서울 시민, 서울시 전체, 그리고 우리의 후손들까지를 프로젝트의 고객으로 생각하여야 한다. 이렇게 생각한다면 단지 이제까지 창신동이 가져 왔던, 하청 생산 기지의 기능 유지만을 이 계획의 목표로 삼을 수는 없다.

따라서 창신동 봉제산업지역은 지금의 생산 네트워크에 디자인 및 기획기능을 결합하여 유연하게 그때그때 소비자 요구에 맞는 디자인을 공급할 수 있는 디자인-생산-판매가 결합된 산업 클러스터가 되어야 한다.

이를 위해서

1. 단기적으로는 가장 시급하고 열악한 봉제업체의 환경 개선을 통해 우선 신규 인력과 자본이 유입될 수 있는 기반을 조성하고,
2. 이후 지역적 차원의 도시환경 개선을 추진하고
3. 이러한 여건 위에 장기적으로 창신동 봉제산업지역이 성장할 수 있도록 패션 디자인 인프라를 구축하는 것을 공간환경 개선의 기본 방향으로 하여 이러한 발전방향에 입각하여 이 지역의 공간환경 개선방향을 제안하도록 한다.

제2절 환경개선 방안

지금까지 알아본 창신동 봉제공장지역의 작업환경은 비좁은 공간, 열악한 환기 및 통풍, 그리고 적치공간의 부족, 주차 및 교통의 불편으로 요약해 볼 수 있다.

1. 작업환경의 개선

작업장 내의 환기문제는 주-공 복합 다세대 건축물의 공간 내부의 폐쇄성과 협소함에서 기인한다. 특히 심각한 것은 조사한 바와 같이 지하에 위치한 봉제작업장들의 작업환경 문제가 우선적으로 해결되어야 한다.

이러한 작업공간의 개선은 공간적으로 크게 두 가지 방안을 놓고 검토해볼 수 있다. 하나는 현재의 주-공 혼합 다세대 건축물을 리모델링하여 입주한 개별 봉제업체의 작업환경 개선을 유도하는 방법이고, 다른 하나는 아파트형 봉제공장을 신설하되 현재의 임대료 수준을 유지하며, 또 현재 존재하는 봉제업체들을 수용할 수 있도록 하는 것이다.

리모델링의 경우 현재의 건축 구조 상, 지상부의 여유공간이 부족한 상황에서 지하 봉제업체의 지상화 방안의 실현이 어렵다는 점이 문제가 된다.

아파트형 봉제공장의 신축은 창신동의 여러 입지적 특성, 즉 서울성곽으로 인한 높이의 제약, 구릉지형의 제약 등을 극복하면서 필요 업체수를 모두 수용하고 임대료 수준을 유지해야 한다는 점이 문제가 된다.

그러나 이 두 가지 개선 방안모두 다 창신동 지역에 필요한 것이다. 현실적으로도, 어느 한 가지 방법 만으로 작업환경의 개선을 성취하기는 어렵다.

따라서 창신동 내에서 건축물 및 기반시설의 상태, 그리고 입지하고 있는 봉제업체들의 특성에 맞추어 환경개선이 시급한 업체들은 아파트형공장 형태로 신축하여 입주하도록 하고, 또 현 위치에서의 리모델링이나 환경개선이 가능한 업체는 그 방법

을 따르는 것이 현실적으로 가능한 방법이라고 판단된다.

지하에 위치한 봉제작업장의 경우 현실적으로 현 위치에서의 지상화가 불가능하고 환경개선의 요구가 가장 시급하기 때문에, 아파트형 봉제공장으로의 입주대상에는 이들 업체가 최우선적으로 고려되어야 할 것이다. 그러면서도 현재의 임대료를 유지할 수 있도록, 공공의 지원이 필요할 것이다.

지상부 이상에 위치한 봉제업체의 경우 상대적으로 건축물 연한과 상태가 양호한 지역에서는 환기, 채광, 물류, 적치공간에 대한 환경개선을 시행할 수 있을 것이다.

이렇듯 봉제공장 작업환경개선에 대한 해결책은 두 가지 방법을 병행하여 진행하는 것으로 검토하였다.

(1) 환경 개선 리모델링

지상층에 위치하고 있는 봉제업체들은 건축물에 대한 리모델링과 환경 설비 개선, 기반시설의 설치를 통한 작업환경 개선을 진행한다.

이를 위해서는 재래시장 리모델링, 또는 수복형 주거환경개선사업과 같은 방식의 공공지원사업이 필요하다. 봉제업체의 내부 환경에 대한 일정 수준의 지침 혹은 가이드라인을 먼저 책정한 후, 그 기준에 맞도록 각종 시설 개선 및 리모델링을 지원하는 것이다. 이미 서울시 및 공공에서는 노후 공동주택, 노후 재래시장의 리모델링에 대해 일정 수준의 자금을 지원하고 있다.

이러한 제도는 공동주택 보유자, 일반 건축물 보유자, 리모델링사업자, 별도의 리모델링 사업추진 주체 등이 리모델링 사업을 원활하게 할 수 있도록 하기 위해 마련된 것이다. 지금까지 이러한 금융지원을 공동주택의 리모델링 사업을 지원해 왔는데, 창신동 일대와 같은 일반 건축물의 리모델링에 이를 확대시켜 적용하는 것이다.

현재 창신동 내에서 봉제공장의 대다수가 입주하고 있는 다세대 주택은 창문은커녕 변변한 환기시설 하나를 제대로 갖춘 곳이 드물다. 따라서 우선적으로 최저 작업환

경 기준에 맞는 창문 및 환기시설의 확보를 공공에서 지원하거나 관련된 규정을 제정하는 노력이 필요하다. 이를 위해서는 공공부문과 전문가, 봉제업 종사자들이 중심이 되어 봉제업체 내 작업환경의 일정 기준을 만족시키기 위한 자체적인 규칙 또는 가이드라인 역시 필요할 것이다.

이제까지 재래시장, 또는 노후 산업, 주거지역에 대한 개량을 위해 실시되고 있었던 다양한 공공지원 프로젝트가 있었다. 이들은 주로 서울특별시와 같은 지방자치단체에 의해 이루어 지기도 했고, 국토해양부 또는 중소기업청과 같은 중앙정부에 의해 이루어지기도 했다. 이러한 지원 프로젝트들을 정리해 보면 다음과 같다.

구분	기관	사업명
작업환경 개선	한국산업안전보건공단	제조업 재해감소를 위한 자금지원
	중소기업청	클린 사업 프로젝트
봉제산업 경쟁력 강화	중소기업청	중소기업 인력 지원 사업
	지식경제부	섬유패션기술력 향상사업

[표 4-1] 봉제업 관련 지원 사업

이 중, 창신동 봉제업체에 직접적으로 영향을 미칠 수 있는 사업들은 지식경제부, 한국 의류산업협회가 함께 추진하고 있는 ‘섬유패션기술력 향상사업’이 있다.

이 사업은 2005년 6월 시작되었으며, 의류봉제업체의 기초실태를 조사하고, 봉제업체의 DB를 구축하여 구인/구직 등의 인력관리 시스템을 구축하고 의류봉제업체의 마케팅을 지원하는 등의 사업을 펼치고 있다.

다른 한편으로 서울시에서는 의류봉제센터와 함께 창신동 봉제업체의 열악한 작업환경을 개선하기 위해 서울시에서 지원하고 한국 의류산업협회가 운영하는 방식으로 서울시 곳곳에 ‘패션지원센터’를 설립하여 이 곳에 봉제업체들을 입주시키고 있다.

이 사업은 현재 중랑, 동대문 등 서울시 곳곳에 패션지원센터를 건립하여 7~10개 정도의 봉제업체를 입주시켜 운영하고 있다. 또한 주변의 봉제업체에 대해서도 특수 장비 등을 지원하여 운영하고 있다. 이 중 동대문 패션산업지원센터는 청계천 근방, 창신동으로부터 약 5분 거리에 위치하고 있으며 빌딩~4층을 임대해 쓰고 있다. 이곳에 7개의 봉제업체가 위치하고 있는데 현재는 9개 업체가 입주해 있다. 또한 개별 사업장을 대상으로 최근 동대문 일대에는 ‘클린사업’이라 불리는 공장환경 개선 사업이 진행되고 있다. 현재까지 10곳 남짓한 기업이 사업자 등록을 새롭게 내고 이 클린사업에 동참하고 있다.

중앙부처나 서울시에서는 이와 같이 특정 산업분야에 대한 재활성화사업을 지원한 사례가 몇 차례 있다. 가장 대표적으로 재래시장의 활성화를 위한 리모델링 사업에 서는 이미 상당액의 국비를 지원한 바 있다. 그리고 주거환경에 대해서는 이미 수많은 곳에 공공재원을 투입하여 개선을 유도하고 있다.

이들 사업은 모두 민간부문의 자율에 맡길 수도 있는 환경개선에 관한 사항을 국비를 투입하여 지원하는 것이다. 이러한 지원을 시행할 수 있는 근거는 이들의 물리적 환경이 단지 거주자들의 편익 뿐만이 아니라, 공공의 이해와도 깊은 관계가 있기 때문이다. 재래시장 지원사업은 서민의 경제 안정, 전통시장의 활성화와 같은 공공적 명분을 가지고 진행되었다.

창신동 봉제산업지역 역시 이러한 공공의 안목에서 바라보아야 한다. 지금까지 서울시는 이 지역을 단순히 노후 주거지의 정비 또는 사회 복지의 관점에서만 바라보았다. 그러나 이 지역이 가진 산업적, 경제적, 사회적인 의미를 고려해 보면, 공공은 충분히 이 지역 및 봉제산업의 발전과 성장을 위해 투자해야 할 것이다.

작업환경 개선을 위해 구체적으로 시행되어야 할 사항들은 다음과 같다.

1) 진·출입구

현재 봉제업체들의 진입부는 주로 가파른 계단으로 이루어져 있다. 이는 주로 무거운 짐을 운반해야 하는 종사자들에게는 항상 부상 및 사고의 위험이 도사리고 있다. 따라서 봉제업체 작업장의 진입부를 보다 통행과 운반이 쉽도록 개선하는 방안이 필요하다.

2) 창문

봉제업체들이 주로 입주한 다세대 주택은 주거용도로 건축되는 경우가 대부분이며, 설계 또한 일반적인 다세대주택의 형태로 만들어져 있다. 이는 항상 원단이나 실 등을 높이 쌓아 놓고 작업해야 하는 봉제업체의 여건에 맞지 않고, 따라서 몇 안되는 창문들은 이러한 부자재들에 의해 항상 가려져 있는 경우가 많다.

따라서 봉제업체의 여건에 걸맞는 채광, 통풍기준을 마련하고 이를 준수하도록 개별 건축물들을 리모델링하는 방안이 필요하다.

봉제업체의 입주건물은 주거용도의 다세대주택 또는 상업, 업무용 건물로 용도가 등록되어 있기 때문에 생산시설에 관한 건축 기준을 전혀 적용받고 있지 않다. 따라서 환기 및 통풍시설의 개선을 위해서는 우선적으로 창신동 지역의 건축물 이용현황에 대한 조사를 통해 봉제업체가 입주해 있는 건물들을 생산용도 건축물로 보고, 여기에 맞는 환기, 채광 기준을 적용하여 환경개선을 시행해야 할 것이다.

3) 적치공간

봉제산업의 특성 상, 엄청난 양의 원단이 하루에 들어오고, 재단과 미싱을 하면서 생긴 수많은 폐기물들이 발생한다. 언제나 봉제공장의 입구 앞에는 폐기물들이 가득히 담긴 쓰레기봉투가 난잡하게 쌓여 있다. 그리고 공장 내부에서 가장 넓은 면적을 차지하고 있는 것은 대부분 공장 가운데 위치한 재단대와 가득히 쌓여 있는 원단더

미들이다.

원단의 경우는 작업장에서 언제나 가까운 곳에 두고 작업해야 하므로 건축물 내부 차원에서 해결해야 하지만, 폐기물들의 경우에는 지금처럼 문앞에 방치하는 것 보다는 나은 개선방안이 절실하다.

이를 위해서는 앞서 설명한 지하공간의 이용을 생각해 볼 수 있는데, 지하 봉제업체에 대한 지상부 이전을 실시한 후 남는 지하 공간을 지상층 봉제업체들의 창고공간으로 활용할 수 있는 방안이 있다. 이 공간을 통해 원단, 부자재 등의 적치공간을 마련하고 지상층 작업장의 여유공간을 창문 또는 환기시설의 설치 등 작업환경 개선을 위해 사용할 수 있을 것이다.



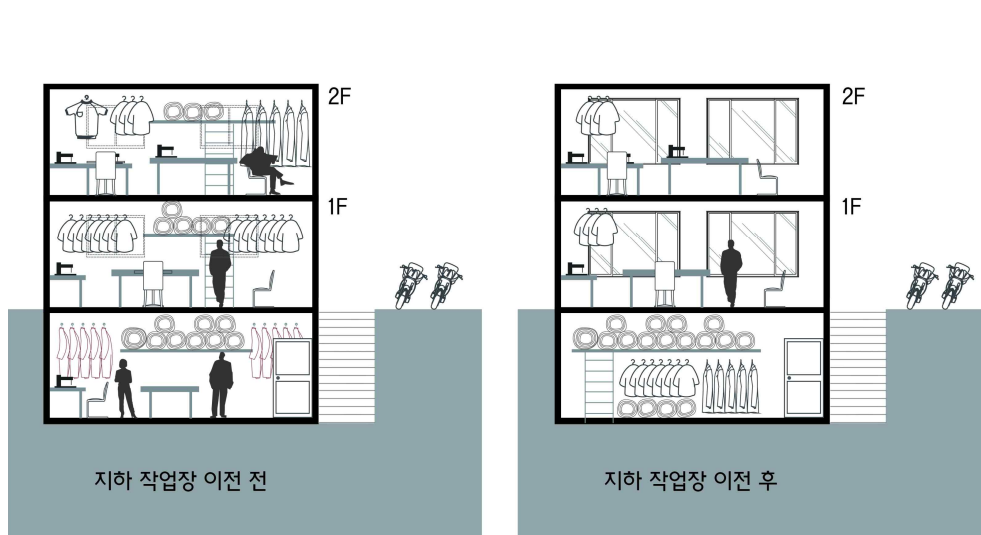
[그림 4-1] 채광 및 환기가 개선된 작업장 예시
(강북 봉제지원센터 내부 봉제업체 및 패션봉제아카데미 내부)

(2) 지하 봉제공장의 우선적 이전

서울 의류산업협회의 조사에 의하면 서울지역 봉제업체의 33.8%가 지하층에 입주하고 있다. 현재 창신동지역 전체에 위치하고 있는 것으로 추정되는 3,000여개의 업체 중 1,000여개의 공장이 지하에 위치하고 있는 것이다.⁴⁶⁾ 이들은 대부분 협소한 면적 등으로 인해 가장 시급한 환경개선 필요성을 보이고 있다. 따라서 이러한

46) 한국의류산업협회, 「2011 봉제업체 실태조사 보고서」, (서울 : 한국의류산업협회, 2011), p. 57

지하 봉제업체가 입주한 다세대주택에 발생하고 있는 다수의 공실 등을 활용해 지하업체를 이곳에 우선적으로 이주시킬 필요가 있다. 그리고 이전 이후 남은 지하공간을 활용하면 봉제업체들이 절실하게 원하고 있는 적재공간 등으로 활용할 수 있을 것이다.



[그림 4-2] 지하 작업공간의 이전과 지하공간의 이용 예시도 (전-후)

환경개선과 동시에 가장 중요한 과제 중 하나는 봉제공장들이 현재와 같이 영업을 계속하기 위해서 가장 절실한 사항은 바로 지금의 저렴한 임대료 수준을 유지하는 것이다. 지하봉제업체는 공공 지원화에 최대한 지상화시키되, 임대료 수준을 최소한 현재 수준으로 유지하기 위해서는 결국 봉제산업에 대한 공공부문의 투자와 지원이 필요하다. 이러한 정책을 시행하고 있는 가장 가까운 사례로는 뉴욕 Garment District에서 시행중인 BID(Business Improvement District)와 같은 지구를 지정하여 임대료 및 업종 보전 정책을 진행하고 있고, 봉제산업 뿐만 아니라 도심 부에서 중요하다고 여겨지는 특정 산업이나 기능에 대해 여러 개의 BID를 지정하고 있다.⁴⁷⁾ 이를 위해서는 공공이 개입하여 이 지역을 봉제업에 특화된 일종의 ‘특정산

업지구'로 지정한 뒤 지역 내 도입 업종에 대한 규제, 동산 가격의 통제, 봉제업체에 대한 세제 혜택 및 인센티브를 제공하여 앞으로의 환경개선과 함께 현 지역의 저렴한 임대료 수준을 유지하도록 해야 할 것이다.

2. 도시환경의 개선

도시환경의 개선은 주로 공공공간의 개선에 초점을 두고 진행될 것이다. 공공공간이란, 길이나 공원과 같은 외부 공간과 공공시설, 커뮤니티 시설과 같은 건축물 형태의 시설로 구분된다.

도시환경의 개선을 위해 필요한 공공지원은 기존의 주거환경개선사업, 도시환경정비사업에서처럼 공공으로부터 기반시설의 설치비 등을 지원하도록 해야 한다. 이러한 지원을 받아 시행하는 사업은 도로의 개선 및 정비, 주차시설의 설치 등이 있다.

이러한 시설의 설치를 위해서는 우선 필요 기반시설의 수요와 용량에 대한 기초조사가 선행되어야 하며, 기반시설의 지구 내 국·공유지를 대상으로 우선적으로 기반시설을 위한 토지확보가 선행되어야 한다.

이러한 사업은 필수 기반시설에 대하여 공공에서 지원하되, 주민 스스로의 개선 역할을 강화하기 위해 사업별로 다양한 방식의 주민설명회와 주민 교육 프로그램의 도입 및 홍보활동을 강화하도록 한다.

또한 기반시설의 설치와 함께, 지역 주민들의 문화, 교육, 복지 등에 대한 다양한 사회적 서비스의 공급 확대가 필요하다. 이를 통해 물리적 측면 뿐만 아니라 사회적, 경제적 측면에서도 창신동지역 전체의 커뮤니티를 대상으로 여러 이해당사자들의 협력을 통해 창신동 봉제산업지역의 재생과 발전을 이끌어 나가야 한다.

지금까지 도시환경에 대한 계획은 크게 공적인 부분과 사적인 부분으로 나뉘어 계

47) 송창수, 창신동 봉제골목의 장소성 재해석-동대문 의류산업 배후생산지로서 봉제골목 활성화 계획, 건국대학교 대학원 석사학위논문, 2011, pp. 38-39

획되었다. 공적인 부문에서는 도로와 공원, 교통체계 분야를 다루었다. 사적인 부문에서는 개별 건축물에 대한 내용을 주로 다루었다. 그러나 이러한 두 가지 요소 외에도, 양쪽 모두에 해당되거나 혹은 중간적인 성격을 가지는 공간이 있다.

보행자 공간이나 소규모 공개공지와 같은 경우는 그 영역의 범위가 불분명하다. 따라서 그동안 이러한 공간들은 도시계획 분야에서도 또 건축계획 분야에서도 소외되는 경우가 많았다.

그러나 최근에는 도시의 질적 측면과 관련하여 이러한 요소에 대한 관심이 늘어나고 있다. 집 앞 골목길, 작은 공터와 같은 공간들은 주민들이 일상적으로 대화, 휴식, 생활을 위해 사용하는 공간이다. 이러한 공간들은 기존의 도로, 공원과 같은, '공공이 만드는 공간인 공공공간'의 개념을 넘어서 '공공이 이용하는 공간'인 것이다.⁴⁸⁾ 특히 창신동과 같이 오래된 커뮤니티와 도시구조를 가지고 있는 곳에는 더욱 이러한 공간의 역할이 중요하며, 본 연구에서는 이들에 대한 관리, 개선을 중심으로 공공공간에 대한 개선방안을 마련하였다.

(1) 가로체계 개선

대상지 내의 가로체계는 창신길을 중심으로 하여 여기서 뻗어나간 골목길들로 이루어져 있다.

따라서 현 상황에서 보행환경개선을 위한 가장 실천적인 방안은 기존의 각 도로체계의 기능 분리가 될 것이다. 이러한 도로체계의 기능 분리를 통해 보행자들에게는 쾌적한 보행공간을, 공장 종사자들에게는 편리한 물류 도로를 제공할 수 있다.

이를 위해서는 창신길의 경우는 보행 및 상업 중심의 용도를 부여하고, 창신길 이면에 위치한 봉제업체들을 위한 서비스 동선은 기존의 세부 가로망과 간선도로로부터

48) 김영환, 「강동구 천호·암사동지역 공공공간 개선을 위한 전략 및 계획구성」, 서울대학교 석사학위논문, 2011, p. 25

의 별도의 진입도로를 확보하는 것이 바람직할 것이다. 이를 통해 창신길 주변 상업 시설을 이용하는 보행동선과 봉제업체의 업무를 위한 물류동선의 충돌과 혼란을 피할 수 있다.

창신길은 창신동의 중심적인 생활가로이자 상업공간이다. 앞서 조사한 바와 같이, 봉제공장에서 동대문으로의 납품, 원단의 배달 등이 대부분 이 길에서 오토바이를 통해 이루어지며, 한편으로는 주 보행로이기도 하다. 창신길의 보행환경이 열악하고 위험한 까닭은 이러한 각종 통행들이 질서 없이 뒤섞여 있기 때문이다.

창신길의 개선을 위한 실천적인 방안은 크게 가로시설물의 개선, 간판의 정비, 보행 공간의 확보를 들 수 있을 것이다.

이러한 개선에서 중요한 것은 단순히 가로시설물을 새 것으로 바꾸는 것이 아니다. 쾌적한 가로를 만들기 위해서는 다양한 활동이 일어나게끔 해야 한다. 따라서 가로 시설물과 같은 차원에서 머물 것이 아니라, 가로에 면하고 있는 상점 역시 그 용도를 비슷한 것끼리 그룹화시켜 가로 전체를 하나의 성격을 갖는 공간으로 구성해야 한다. 창신길의 경우 봉제산업이라는 지역의 특색을 결정짓는 요소가 있기 때문에, 창신길에 면하는 상점들의 용도와 구성 역시 의류, 패션, 봉제산업에 연관된 것이 들어오도록 유도해야 한다. 동시에 보다 보행자에게 편안한 길이 되도록 간판, 전신주, 외 기타 가로시설물을 개선하며, 특히 지금 주차된 자동차와 오토바이에 의해 점령당한 공간을 보행을 위해 사용하도록 해야 한다. 이를 통해 창신길이 이 지역을 대표하는 상업 가로이자 패션 스트리트가 되도록 해야 하는 것이다.

(2) 용도간 혼합 개선

봉제산업의 활성화는 세수의 증대 뿐만 아니라 상업, 판매등 창신동 내의 다른 용도등 또한 함께 상승시킨다. 따라서 생산용도와 함께 다른 용도와의 연계 및 혼합이 중요하다.

주거기능과 봉제산업기능은 장기적으로 분리가 필요하다. 조사대상에 포함된 봉제업체의 경우 대부분 이전과 같은 주거와 공장이 혼재된 건축물이 아니었고, 공장 전용으로 이용되고 있었으나 창신동 봉제산업지역 전체를 보면 아직까지 봉제공장과 주택이 무질서하게 혼재되어 있다.

그러나 판매시설과 봉제공장의 결합은 지역활성화를 위한 효과를 상승시키는 효과를 기대할 수 있을 것이다. 따라서 장기적으로는 현재의 봉제공장과 주거용도를 점차 분리시키고, 봉제업체와 함께 위치했을 때 시너지 효과를 기대할 수 있는 의류 판매시설 및 기타 판매시설, 디자인 사무실 등의 용도를 함께 배치하여 도시환경의 개선과 지역의 성장을 기대할 수 있을 것이다.

(3) 주차공간 확보

오토바이에 대한 주차공간은 현재 동대문종합시장에 설치된 오토바이 전용 주차장과 같이, 출·퇴근용이 아닌 영업용 오토바이의 전용 주차공간을 설치하는 것이다.

그러나 이러한 오토바이 주차공간의 설치에서 중요한 점은 봉제업체와 오토바이 주차공간의 거리가 일정 수준 이상 가까워야 한다는 점이다. 따라서 지금의 오토바이들에 대한 주차문제 대책은 최대한 개별 봉제공장과 가까운 거리에서, 혹은 개별 건축물 단위로 이루어져야 한다.

오토바이에 대한 주차 뿐만 아니라 트럭, 승용차에 대한 주차공간도 필요하다. 이 공간은 창신동 봉제업체의 물류 및 지원기능을 위한 화물차량 및 기타 차량을 위한 시설이다.

봉제업체 뿐만 아니라 앞으로 봉제산업지역이나 서울성곽공원을 방문할 방문객들을 위해서도 이러한 종합주차시설의 마련이 필수적이다. 이러한 주차시설 역시 신설이 아닌, 주변 학교, 복지시설 등 주변 공공시설과의 공유주차(SHARED PARKING)을 통해 마련해볼 수 있을 것이다.

공유주차란 공공시설 주차장 등을 인근 거주자와 함께 공유하여 사용하는 것을 말한다. 이들 시설의 주차장은 주로 낮에 이용되고, 거주지의 주차장은 주로 밤에 이용되기 때문에 이러한 주차시설을 공유하면 경제적인 해결책이 될 수 있다.

창신동 인근에 새로 조성된 동대문 성곽공원의 경우, 매우 이상적인 위치와 접근성을 가지고 있어 이 공원의 지하 등을 활용한 주차시설을 설치할 수 있다. 또한 인근에 있는 창신초등학교 또한 주차공간의 개방 및 공유를 통해 이 지역 주차난 해소의 중·장기적인 해결책이 될 수 있을 것이다.



[그림 4-3] 오토바이 주차공간 예시

(4) 녹지공간 개선

봉제업체 종사자들의 작업특성 및 일상을 비추어 볼 때, 기존 재개발사업에서 다루어지고 있는 것과 같은 대규모 녹지공간의 신설이나 추가는 이들의 현실에 맞지 않으며, 지역의 현실에도 부합하지 않는다.

따라서 이 지역에 녹지공간을 조성하기 위해서는 좁은 공간을 최대한 활용할 수 있는 쌈지공원이나, 옥상녹화를 적극적으로 활용해야 한다. 특히 옥상녹화는 창신동과 같은 밀도 높은 도심부에 잘 어울리는 방법으로, 환경개선사업 진행 시에 옥상녹화를 적극적으로 적용해야 할 것이다. 이는 지역 주체들 간의 협약 및 공공의 인센티브 지원 등을 통해 그 실행방안을 찾을 수 있을 것이다.

또 하나는 주변에 있는 성곽공원이나 낙산공원과 같은 기존의 훌륭한 공원 인프라에 접근할 수 있는 방법을 개선하는 것이다. 이는 가로환경의 개선과도 연관지어 생각할 수 있는데, 보다 걷기 좋은 길, 쉴 수 있는 길을 만들어 주변 녹지공간에 대한 이용도를 높이는 것도 개선의 한 방법이 될 수 있을 것이다.



[그림 4-4] 옥상녹화 예시

(5) 커뮤니티시설 제공

앞으로 신규 노동력의 유치를 위해서는 현재 부족한 커뮤니티 시설을 지역 내에 유치해야 한다. 창신동 봉제산업지역 뿐만 아니라 노후 도심지역에서 가장 개선해야 할 사항이 바로 공공시설과 교육시설이다.

앞서 창신동 지역 봉제산업 종사자들의 자녀들에 대한 육아, 보육 문제가 열악함을 조사한 바 있다. 봉제산업 종사자들의 상당수가 자녀를 둔 기혼 여성임을 감안할 때, 이들의 자녀들에 대한 육아 뿐만 아니라 청소년들의 교육이나 커뮤니티에 대한 공간적 배려도 이루어져야 한다. 따라서 동사무소, 구민회관과 같은 기존 공공시설에 봉제산업 종사자들이 필요로 하는 커뮤니티 기능인 육아, 보육, 청소년 교육 프로그램을 확충하고, 특히 이 지역에 늘어나고 있는 외국인 근로자 및 이들이 포함된 다문화 가정을 위한 한국사회 적응 및 커뮤니티 프로그램을 도입한다.

3. 봉제산업 기반시설 설치

기본방향에서 언급했듯이, 봉제산업의 발전을 위해 반드시 추가되어야 할 요소가 디자인과 기획 능력이다. 이를 위해서는 필수적으로 디자인 관련 인력이 들어와야 하고, 이들의 디자인이 창신동 봉제산업지역에서 이 지역의 생산능력과 결합되어야 한다. 앞서 살펴 본 뉴욕과 이탈리아의 사례는 모두 지역에 이미 존재하던 중소규모 생산업체가 디자이너와 함께 협업하여 전세계적으로 통하는 브랜드를 만들어내고, 이들이 집적되면서 그 지역의 가치는 물론 도시의 경쟁력을 상승시킨 경우이다.

창신동이 나아가야 할 방향도 그와 같은 것이다. 그렇다면, 현재 창신동에서는 찾아볼 수 있는 디자인과 기획 기능을 할 수 있는 시설, 즉 디자인 관련 인력들에 대한 교육 시설, 지원 시설, 조직체의 존재가 필수적이다.

뉴욕 Garment District의 경우, 이 지역 봉제업체 소유자들을 중심으로 Fashion

Center Business Imporvment Distric(FCBID)를 라는 조직을 만들어 지역 내 디자인 스튜디오 및 외부의 유명 패션스쿨과의 연계, 인턴십 연결 등을 담당한다.⁴⁹⁾

그리고 벨기에의 경우, 플란더스 패션 인스티튜트(Flanders Fashion institute)라는 지방정부의 후원 아래 생긴 비영리조직인 지역 패션산업의 고용 촉진, 패션 디자이너의 홍보, 지원을 담당하고 있다.⁵⁰⁾

뉴욕의 패션디자인 스쿨인 FIT (Fashion Institute of Technology)는 앞서 언급한 garment district에서 불과 1km 떨어진 곳에 위치하고 있는 명문 패션디자인 전문 학교이다. 이 학교가 세계 최고의 패션 스쿨로 이름을 날릴 수 있는 까닭은 바로 의류 패션 시장과의 접근성과 실무 영역과의 밀접한 연관관계에서 나오는 것이다. Garment District가 마치 동대문 패션산업지역처럼 디자인, 생산, 판매가 한 자리에서 이루어지는 그 신속성이라는 강점을 지니고 있다면, 이 지역에 끊임없이 새로운 젊은 인력을 공급하는 기능은 이 FIT와 같은 패션 스쿨이 담당하고 있는 셈이다. 또한 이러한 패션 스쿨은 의류산업에서 필수적이라 할 수 있는 시시각각 바뀌는 유행에 맞추어 그때 그때 새로운 디자인을 개발하여 상품의 부가가치를 높이는 데에도 빼놓을 수 없는 역할을 하고 있다.



[그림 4-5] Fashion School - Fashion Institute of Technology, NYC⁵¹⁾

49) www.fashioncenter.com(2012)

50) 박용수, 「산업유산 특화 및 강화를 위한 도시재생계획」, 건국대학교 석사학위논문, 2012, p. 18

제3절 실현화 방안

1. 사업 주체별 역할

이러한 환경개선사업이 실천에 옮겨지기 위해서는 지금까지 진행되었던 다른 재개발 프로젝트처럼, 공공의 활동만으로 이루어지기는 어렵다. 창신동 봉제산업지역의 문제는 단지 작업환경 여건의 문제 뿐만 아니라, 산업적, 도시환경적, 또 사회적 측면에서 접근해야만 한다. 이를 위해서는 공공 뿐만 아니라 지역 주민, 봉제산업 종사자, 시민단체, 전문가 집단 등 다양한 주체들의 협의체 구성이 필수적이며 이를 통한 거버넌스가 이루어져야만 할 것이다.

지금까지 제안한 개선방안 별 실행주체와 그 역할을 정리하면 다음과 같다.

참여주체		개선부문 및 역할
공공 부문	서울시	· 임대료 및 전반적 개발사업 관리 · 특정개발지구로 지정
	종로구	· 기반시설 개선
지역 주체 부 문	봉제업체	· 리모델링을 통한 작업환경 개선 · 작업환경 수준 확보를 위한 자체적 규약 지정
	주민	· 마을공동체 구성 · 환경개선을 위한 마을만들기 사업
	상인	· 시장 홍보, 명소만들기
시민 사회 부문	의류봉제관련 협회 및 단체	· 동대문 의류상가와 연계된 의류산업 활성화 방안 마련
	비영리단체 (패션봉제 아카데미 등)	· 봉제산업 인력 교육 프로그램 운영

[표 4-2] 주체별 개선부문 및 역할

51) "Fashion Institute of Technology", www.fitnyc.edu(2012)

창신동 지역에서 적용될 수 있는 사업들은 주민 또는 봉제업체 종사자가 참여하는 도로, 골목길 정비 등의 환경개선사업과 함께 주민협의회, 워크숍 등을 통한 자발적인 환경개선, 그리고 정부 및 전문가 집단과의 파트너쉽 구성 등이 있다. 또한 만들어진 각종 시설들에 대한 관리 및 운영도 주민참여형으로 이루어져야 한다.

따라서 환경개선사업의 운영을 위해서는 지역 사정에 정통한 시민단체들과 도시, 산업 문제 전문가들로 이루어진 전문가집단이 협력하여 이 지역의 문제에 대한 시민들의 관심을 불러일으키고 영리, 비영리 단체 및 공공기관과 연계하여 앞으로 진행될 환경개선 및 지역 발전 프로젝트를 이끄는 조직을 구성해야 한다. 이를 크게 세 부문으로 구분하여 각 부문의 보다 구체적인 역할을 제안해 보았다.

(1) 공공 부문 :

공공부문의 주요 주체로는 서울시와 종로구청 등 지방자치단체와, 산업 부문의 정책을 기획하고 중소기업에 대한 현재의 지원 정책을 담당하는 지식경제부 및 중소기업청이 있다. 이들의 역할은 봉제공장 각자의 환경개선 및 리모델링을 위한 지원사업을 전개하고, 지원자금을 제공하는 것이다. 이는 현재 진행중인 업체 여건 개선사업들 뿐만 아니라 임대료 등 부동산 부문에서의 지원 정책 또한 포함된다. 그리고 초기에 지역 봉제업체 및 시민단체, 이해관계자 집단을 규합하고 조직체를 구성하는 것도 공공부문이 주도적으로 진행하여야 한다.

(2) 지역주체 부문 :

보다 건강한 봉제업체 작업환경을 위해서는 우선 봉제업체 스스로의 참여가 가장 필수적이다. 봉제업체의 역할은 다음과 같다. 업체 별 작업환경의 자체 점검 및 문제의 객관화, 그리고 스스로 현실적이고 실천 가능한 건강한 작업환경 만들기에 대한 비전을 설정하는 것이다. 업체 종사자들이 원하는 작업환경 여건의 모습을 구체

적으로 설정하고 정기적인 모임을 통해 해결 전략을 구축하며, 이를 통해 도출된 실천방안을 공공부문 및 지역 사회와 연계하는 것이 이들의 역할이 될 것이다.

이 지역 내 현재 활동중이거나 영향력을 행사하는 이해관계자 집단은 다음과 같다.

단체		활동주체	활동내용
의류, 봉제 관련 상공인	동대문의류봉제협회	창신동 지역 봉제공장주	봉제인 쉼터 운영 소식지 발간
	한국의류산업협회	전국 의류 봉제업 종사자	봉제업종합지원센터
	동대문관광특구	동대문 의류시장 상인	동대문 의류상가의 발전
시민사회단 체	참여성복지센터	노동 전문가, 사회복지단체 관계자, 여성 근로자	봉제업체 여성 종사자들의 권익 향상
	패션봉제아카데미 (수다공방)	사회복지단체, 봉제업 종사자	봉제인력 교육 대안사업장 (수다공방) 운영

[표 4-3] 봉제업 관련 단체

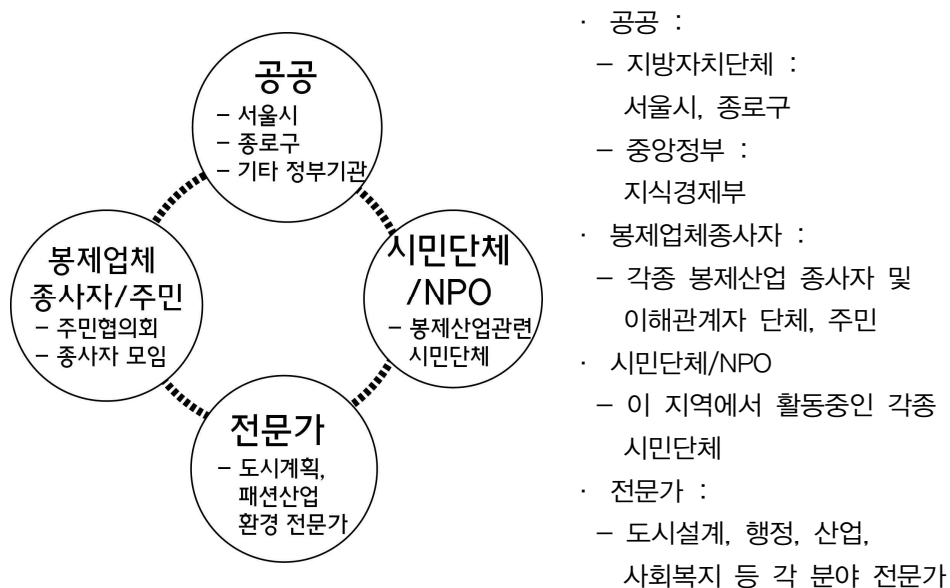
이러한 단체들은 지역 내 상공인들로 구성되어 봉제산업은 물론 각종 의사결정과정에도 깊숙이 개입할 수 있다. 따라서 이들의 참여는 사업 시행에 필수적인 요소가 될 것이다.

(3) 시민사회 부문 :

전문가 집단을 포함한 시민단체의 역할은 작업환경 개선사업 전반에 걸친 컨설팅, 정보 제공, 조사 및 연구, 교육, 홍보 등이다. 그리고 자칫 일어날 수 있는 지역 이기주의나 주민-업체종사자 또는 주민-공공간 갈등에 대비하여 이를 조율(coordinate)하는 것도 시민단체 및 전문가 집단의 역할이다. 21012년 5월 현재, 서울 장충동의 사회적 기업인 ‘참 신나는 옷’과 고 전태일 열사의 동생인 전순옥 박사가 만든 “수다공방” 및 “참여성복지센터”가 창신동에 위치하여 봉제업 노동자들의 권익 향상과 작업환경 개선을 위해 힘쓰고 있다. “패션봉제아카데미”역시 봉제인력

양성 및 교육을 목적으로 만들어져 있다. 이 단체에서는 ‘정상적’인 작업환경 여건, 임금을 제공하는 일종의 대안 작업장인 ‘수다공방’을 운영하고 있으며, 이 작업장은 작업환경 측면에서 창신동 봉제업체의 하나의 모델의 역할을 자임하고 있다.

그러나 이러한 사업들은 한 번에 지원할 수 있는 봉제업체의 수가 매우 적다. 창신동 지역에만 존재하는 모든 봉제관련 업체의 수가 3,000개에 달한다는 점을 생각해 볼 때, 이는 그 효과가 매우 미미하다고 밖에 볼 수 없다. 이 곳에 필요한 사업은 창신동 및 동대문 전체의 지역 단위의 활성화 지원이다. 이를 위해서는 결국 공공, 지역 주체, 시민단체들이 연계한 협력적 처방이 필요한 것이다. 이러한 협력적 환경개선 사업의 개략적인 모델은 다음과 같다.



[그림 4-6] 환경개선사업의 거버넌스 모델

제5장 결론

제1절 연구의 결론

제2절 연구의 한계

제5장 결론

제1절 연구의 결론

본 연구는 지금 노후화와 쇠퇴를 맞고 있는 창신동 봉제산업지역의 재생과, 앞으로의 성장의 밑그림을 그리기 위해 진행되었다. 창신동 봉제산업지역은 그 특성 상, 의류, 봉제, 패션산업, 그리고 그 모두를 다루는 동대문 의류산업 클러스터의 핵심 부분을 차지하고 있다. 그리고 동대문 의류상가는 서울시의 상업, 산업의 핵심이자 서울을 대표하는 도심 공간이다. 따라서 창신동 봉제산업지역을 재생하는 것은 서울의 도심 산업지역을 되살리는 것이다.

지금까지 창신동 봉제산업지역과 같은, 쇠퇴하고 위기에 처한 도심 노후지역을 되살리기 위해 많은 정책이 연구되었고 계획이 수립되었다. 이러한 계획들은 대부분 이 지역을 노후 시가지의 관점에서, 낡고 쇠퇴한 산업, 건물을 배제하고 새로운 것으로 이러한 것들을 대체하기 위해 수립되었다. 지금 우리 눈 앞에 있는 창신·송인 재정비촉진계획이 바로 그 대표적인 사례이다.

그러나 이러한 접근 방법은 창신동 봉제산업지역이 가지고 있는 독특한 주민, 산업, 그리고 공간을 이해하고 출발한 것이 아니었다. 봉제산업은 창신동의 현재 겉모습과 사회적 특징을 규정짓고 있는, 지역 그 자체라 말할 수 있는 산업이다. 주민들은 그들 대부분이 봉제산업의 종사자들로서, 이 산업에 어울리는 독특한 공간과 역사를 만들어 왔다.

창신동 지역을 되살리기 위해서는 이러한 것들을 바탕으로 삼고, 도시 재생의 목표는 지금 이 지역이 가지고 있는 이러한 자산들을 되살리는 것을 최우선적인 목표로 삼아야 한다. 그러기 위해서는 이 사업의 대상이라 할 수 있는 주민, 산업, 공간에

대한 철저한 조사와 이해가 선행되어야 한다. 때문에 본 연구에서는 최우선적인 목표를 이러한 창신동의 현재에 대한 조사와 분석에 두고 있는 것이다.

이 조사를 위해 조사의 대상을 공간적인 현황, 사회·산업적 현황, 봉제업체의 작업 환경 및 산업 전반에 걸친 현황으로 구분하고 각각의 부분에 대해 현장조사, 문헌조사, 설문조사 및 인터뷰 방법을 통해 조사하였다.

창신동 봉제산업지역은 지난 70년대 이후 동대문의류시장으로부터 나온 봉제업체들이 인근 주거지역으로 분산, 정착되면서 만들어졌다. 이후 동대문 의류상가의 호황과 이 지역과의 가까운 접근성, 빠른 생산 속도, 저렴한 가격을 바탕으로 크게 성장했지만 90~2000년대 이후 동대문 시장의 가격 경쟁력 약화와 주문의 감소로 인해 창신동의 생산지역은 큰 타격을 받게 되었다. 그에 따라 봉제업체의 수도 감소하고, 종사자 수는 줄어들고 젊은 인력들은 더 이상 창신동을 찾지 않게 되었던 것이다.

지역과 산업의 정체가 오래인 현재, 창신동 봉제업체는 여전히 70년대 말의 열악한 봉제공장의 근무 여건을 두루 갖추고 있다. 이 지역에 위치한 전체 봉제업체의 3분의 1에 달하는 수의 공장들이 지하에 위치해 있고, 비좁은 공간에서 햇빛을 보지 못하고 먼지 속에서 하루 12시간 이상의 노동을 하고 있다. 그럼에도 불구하고 생산되는 옷 한 벌에 대한 부가가치는 점점 떨어지고 있다.

봉제업체 종사자들은 그들이 처한 가장 큰 문제가 주문의 감소로 인한 이러한 단가의 하락, 그리고 열악한 환경으로 인한 신규 노동력의 부족을 그들이 처한 가장 큰 어려움으로 본다. 따라서 공공의 지원을 통해 보다 나은 작업환경 여건을 만들고, 지금까지의 하청 생산 방식이 아닌 디자이너와의 연계를 통한 새로운 판매처의 확보를 원하고 있다.

그렇다면 이 지역의 재생을 위해서는 어떤 목표를 세워야 하는가. 봉제업체 종사자, 그리고 거주자의 입장에서 그들이 가장 필요로 하는 사항을 충족시키는 것이 중요하

다. 그러나 단지 그 뿐만으로는 부족하다. 창신동 봉제산업지역과 봉제산업을 서울시의 주요 도심산업으로서, 그리고 앞으로도 유지해 나가고 발전시켜 나가야 할 서울시의 핵심 산업으로 바라보는 공공적인 시각으로 바라볼 필요가 있다. 따라서 앞에서 언급하였듯이, 이 프로젝트의 대상은 창신동 봉제산업지역만이 아니라 공공과 서울시민 전체이기도 한 것이다.

따라서 본 연구에서는 이 지역을 위한 해결책을 공공-주민-시민사회단체의 협력적인 환경개선방안을 제시하였다. 우선 시급히 선행되어야 할 지하 봉제공장 작업환경의 개선과 열악하고 낙후된 도시환경의 개선을 우선 진행하여, 앞으로 신규 봉제 인력의 확보를 위한 기반을 닦도록 할 것이다. 또한 도시환경 측면에서는 공공이 주도하되 지역사회가 의견을 제시하고 유지관리에 참여하는 방식으로, 창신길 및 주요 골 가로, 공공공간 및 시설에 대한 환경개선 방안과 현재 부족한 휴식공간 및 기반시설의 신설을 제안한다.

이러한 사업들은 공공, 또는 어느 한 주체의 일방적인 결정으로만 진행되지는 않을 것이다. 계획의 직접적인 대상인 봉제산업 종사자, 또는 주민들 및 공공기관, 그리고 전문가들의 지속적인 의견교환과 합의가 있어야 한다. 이 지역에는 특히 수 년간 봉제산업의 중요성과 심각성을 인식하고 환경여건의 개선을 위해 노력해 온 시민단체들이 존재하고 있으며, 이들의 경험과 기반을 적극적으로 활용하고 연계하는 것이 중요하다. 따라서 이 프로젝트를 위해서는 지역주민-공공-시민단체-전문가들의 팀워크가 필요하며, 이들로 구성된 운영조직이 필요하다.

따라서 본 연구는 이러한 창신동 지역에 대한 조사 분석과 함께 이러한 사항을 제안하는 것이며, 앞으로 창신동 봉제산업 지역 및 동대문 동대문 패션산업클러스터의 발전과 성장에 유용한 기초자료로 쓰이게 됨을 기대한다.

제2절 연구의 한계와 향후 연구사항

본 연구에서 제안하는 사항들은 현장조사 분석 후 연구자의 시각에 따라 이를 정리하면서 도출되었다. 그러나 시간의 제약으로 인하여 조사 및 인터뷰의 대상자가 이 지역을 이루는 폭넓은 사람들로 확대되지 못한 것은 이 연구의 한계점이라 할 수 있다. 창신동 봉제산업 지역은 비단 봉제산업 종사자 뿐만 아니라 상인, 또는 기타 상업 업종에 종사하는 수많은 다양한 사람들로 이루어져 있다. 이들의 현재 상황 및 앞으로 창신동의 개발방향에 대한 의견을 조사하지 못한 점은 추후 보완해야 할 사항일 것이다.

또한, 봉제공장의 환경개선에 대하여 이를 위해 환경의 질을 객관적으로 측정하기 위한 지표가 없다는 점도 이 연구에서 미진한 부분이다. 작업환경의 여건과 상황을 구체적이고 객관적으로 조사하기 위해서는 봉제공장 내부의 대기의 질, 일조량, 먼지, 그리고 이러한 사항들이 종사자들에게 어떠한 영향을 미치는지에 대한 분석이 필요하다. 이 부분은 도시설계분야 뿐 아니라 산업 환경 및 보건 관련 타 분야 전문가들과의 협력이 필요할 것이다.

참고문헌

단행본

- 유환중 외 8인(역)(1999), 『현대 도시의 변화와 정책』
- 김남희, 신용남(2000), 『재래시장에서 패션 네트워크로』
- 이상곤 외 2인(2002), 『동대문시장 성공의 경제학』
- 김창석 외 8인(2005), 『도시중심부연구』
- 김기호, 문국현(2007), 『도시의 생명력, 그린웨이』

연구보고서

- 서울시정개발연구원(2003), 『서울산업 경쟁력 강화를 위한 아파트형 공장제도 개선에 관한 연구』
- 서울특별시(2004), 『청계천 개발에 따른 도심부 발전계획』
- 서울시정개발연구원(2006), 『서울시 도심의 산업구조변화에 따른 산업경쟁력 강화 방안 연구』
- 서울시정개발연구원(2007), 『도심부 장기구상 및 비전수립 연구』
- 서울시정개발연구원(2008), 『영국 도시재생의 유형별 성공사례 연구』
- 서울시정개발연구원(2008), 『지도로 본 서울』
- 종로구(2010), 『창신·송인 재정비촉진계획 보고서』
- 서울시정개발연구원(2011), 『동대문 의류·패션산업 활성화방안 연구』
- 한국의류산업협회(2011), 『봉제업체실태조사보고서』
- 한성대학교 산학협력단(2011), 『동대문패션클러스터 발전전략』
- 서울역사박물관(2012), 『동대문시장 : 불이 꺼지지 않는 패션아이콘』
- 서울역사박물관(2012), 『창신동 : 공간과 일상』
- MASNYC(2011), 『Fashioning the Future : NYC's Garment District』
- Islington & Camdon(2004), 『King's Cross Opportunity Area』

학술지 게재논문

- 남기범(2003), 서울 신산업집적지 발전의 두 유형 : 동대문시장과 서울벤처밸리의 산업 집적, 사회적 자본의 형성과 제도화 특성에 대한 비교, 『한국경제지리학회지』 제6권 1호

학위논문

- 강우원(1995), 서울 도심부 제조업의 입지특성 연구, 서울대학교 석사학위 논문,
- 전병혜(2002), 서울시 도심부 공간특성에 관한 연구 : 도심쇠퇴를 중심으로 하여, 한양대학교 도시대학원 석사학위논문
- 여관현(2006), 지가의 공간적 분포패턴에 의한 서울시 도시공간구조 해석, 인하대학교 대학원 석사학위논문
- 노수미(2007), 창신동 동대문 의류산업 배후생산지의 장소적 특징 연구, 서울시립대학교 대학원 석사학위논문
- 김영환(2011), 강동구 천호·암사지역의 공공공간 개선을 위한 전략 및 계획구성, 서울대학교 석사학위 논문
- 김은희(2011), 주민참여에 의한 도시주거지 정비에 관한 연구, 성균관대학교 대학원 석사학위 논문
- 송창수(2011), 창신동 봉제골목의 장소성 재해석 : 동대문 의류산업 배후생산지로서 봉제골목 활성화 계획, 건국대학교 대학원 석사학위논문
- 이은희(2011), 도심 산업생산기반 확충을 위한 창신동 봉제공장형 경사지 주거 계획, 한양대학교 대학원 석사학위논문
- 최정희(2011), 대규모 도시개발사업의 추진체계와 공공의 역할 : 용산국제업무지구 도시개발사업을 중심으로, 서울대학교 박사학위논문
- 박용수(2012), 산업유산 특화 및 강화를 위한 도시재생계획 : 동대문 의류산업 밀집지역의 창신동을 바탕으로, 건국대학교 대학원 석사학위논문

통계자료

- 서울특별시 2011 서울방문 외래관광객 실태조사(2011)
- 종로구 통계연보(2010)
- 중구 통계연보(2010)
- 통계청 전국 사업체조사(2009)

부록 : 설문조사지

창신동 봉제공장지역의 공간적 환경개선을 위한 연구

- 봉제업체 작업환경 여건조사를 중심으로 -



서울대학교
환경대학원 환경조경학과
이윤덕 (석사과정)

저는 서울대학교 환경대학원 도시건축연구실에서 현재 창신동 봉제공장지역의 작업환경 개선에 관한 연구를 진행하고 있는 이윤덕이라고 합니다. 봉제업체 작업환경 및 현황에 관한 기초자료를 조사하고 있습니다. 귀하의 답변은 창신동 봉제산업지역의 미래와, 작업여건, 공간환경 개선에 큰 보탬이 될 것입니다.

본 설문조사 결과는 익명으로 처리되며, 통계법에 의하여 연구목적 이외에는 절대 다른 목적으로 사용되지 않을 것임을 약속드립니다.

2012년 5월 이윤덕

사업체의 일반 특성

1. 귀사의 업체명은 무엇입니까?

()

(주소 :)

2. 귀사가 취급하는 제품은 주로 무엇입니까?

① 남성복 제조

② 여성복 제조

③ 아동복 제조

④ 셔츠전문

⑤ 바지전문

⑥ 기타()

업무 환경

11. 귀사의 1일 평균 업무시간은 몇 시간입니까?
() 시간

12. 귀사의 휴무일은?

- ① 일요일
- ② 토, 일요일
- ③ 토요일 격주 휴무
- ④ 토요일 오전 휴무

기타 ()

13. 귀하는 작업환경 개선을 위해 가장 시급하게 투자할 부분은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 통풍 및 채광시설
- ① 에어컨, 온풍기
- ② 넓은 작업공간
- ③ 폐기물 처리시설
- ④ 물건 적재공간(폐기물, 원단 등)
- ⑤ 작업대, 의자, 집기의 개량
- ⑥ 조명시설

기타 ()

14. 귀사에서 작업중 안전사고가 발생한 경험이 있습니까? 경험이 있다면, 그 내용은 무엇입니까?

예 () 아니오 ()
내용 ()

15. 작업 건강문제가 발생한 적이 있습니까?

예 () 아니오 ()

16. 작업중 발생하는 건강 문제는 무엇입니까? 떠오르는대로 적어 주십시오.

- ① 근골격계 질환 (관절염, 근육통 등)
- ② 호흡계 질환 (기침, 천식 등)

③ 기타 ()

17. 집에서 직장까지 출근하시는 데 걸리는 시간은 어느 정도 되십니까?

()

18. 집에서 직장까지 출근하시는 데 걸리는 시간은 어느 정도 되십니까?

()

19. 휴식시간은 어디서 주로 보내십니까?

- ① 작업장 내에서

② 작업장 근처 외부에서 (골목길, 건물 옥상 등)

③ 기 타 ()

20. 점심식사는 주로 어디서 하십니까?

① 배달

② 작업장 근처 외부에서

③ 기 타 ()

21. 창신동 전체적으로, 가장 불편한 사항은 무엇입니까?

① 주차

② 대중교통 이용

③ 휴식공간

④ 문화시설

④ 공공 서비스시설 (병원, 파출소, 동사무소 등)

④ 생활 편의시설 (보육, 육아 등)

⑤ 기타

()

22. 장기적으로 창신동 지역에서 가장 필요한 사항은 무엇입니까?

()

봉제산업에 대한 전망

()

23. 귀하는 2020 년 이후, 현 의류봉제업의 전망을 어떻게 보십니까?

① 매우 긍정적

② 긍정적

③ 보통

④ 회의적

⑤ 매우 회의적

24. 위에 답하신 그 이유는 무엇입니까?

()

일반사항

- 귀하의 성별은 어떻게 되십니까? 남 () 여 ()

- 귀하의 연령은 어떻게 되십니까? ()

- 귀하의 거주 지역은 어떻게 되십니까? ()

- 봉제산업에서 귀하의 경력은 몇 년입니까? ()

설문에 참여하여 주셔서 대단히 감사합니다.

- 끝 -

창신동 봉제공장지역의 공간적 환경개선을 위한 연구

- 봉제업체 작업환경 여건조사를 중심으로 -

- Q1. 요즘 봉제업이 어렵다는데? 예년과 비교에서 매출 등 상황은 어떻습니까?
()
- Q2. 곳곳에 미싱사 / 시다 모집광고가 있는데 인력 수급 상황은 어떻습니까?
()
- Q3. 인력모집에 어려움을 겪는 이유가 무엇일까요?
()
- Q4. 작업장 내에서 보통 일과가 어떻습니까?
()
- Q5. 작업환경으로 인한 건강 문제는 없으십니까?
()
- Q7. 식사는 주로 어디서 하시고, 쉴 때는 어디로 가십니까?
()
- Q8. 물품배달이나 자재공급을 위한 주차는 어떻게 하십니까?
()
- Q9. 현 상태에서 영업을 계속 하신다면, 가장 시급히 개선되어야 할 점은 무엇입니까?
()
- Q10. 집에서 직장까지는 어떻게 오십니까?
()
- Q11. 가족이 있는 경우, 주변환경-골목길 등에서 위험을 느끼시지는 않습니까?
(아이들 및 여성들에게)
()
- Q12. 다른 공장과 일감이나 거래, 인력수급 등의 측면에서 어떻게 협력하십니까?
()
- Q13. 봉제업이 위기에서 벗어나려면 어떻게 해야 할까요?
()

ABSTRACT

A Study for Improvement of Working Environment of Seoul Changsin-Dong Garment Industrial Area

Advised by Prof. Zoh, Kyung-Jin

Lee, Yun-Duk

Department of Landscape Architecture
Graduate School of Environmental Studies
Seoul National University

Like western cities, Seoul metropolitan areas have experienced decline and slum since 1960s, but inner core of seoul still maintaining high economic vitality. Baccuse there is so many small industries, such as jewelry processing, printing industries, and fashion industries. They have a tight network between each other.

Most of all, Dong Dae Mun area organize a massive urban industrial cluster with the nation's largest clothing market and factories. Highly specialized manufacturing facilities and retail shops are networked closely, for these industrial cluster.

This industrial "Ecosystem" is one of the most valuable assets of Seoul. It means fashion industries will lead the city of Seoul to

knowledge economies, which is emphasizes creativity.

But, This area suffering a serious decline and dpression. Change of global economic conditions harms the Cluster's manufacturing sector.

And fierce competition with developing countries like China make situation worse. Because of such unfavorable circumstance, govermernment of Seoul plans some large-scale redevelopment projects in this region and massive re-development project.

Vision of Changsin dong is not just maintain its position as manufacturing facility. Develop a brand itself, and create modern industrial cluster with design, manufacturing and marketing.

To do this, This Study set both short-term objectives and long-term objectives. Short term objectives are focusing on improvement of work environment, especially underground factories. And building improvement program for another residence-based factories. An affordable, community-friendly factory is also provide with public assistance.

Long-term objectives are for the future of Changsin-dong area. Induce fashion school in Dongdaemun Design Plaza(DDP), is for cooperate with young designers. And education, training, and community facilities for manufacturer is also provide for the future Changsin-dong fashion industrial cluster.

Keywords: Fashion industry, Urban regeneration, Working environment, Cooperative governance, Changsin-dong, Dongdae-mun market, Urban industry

Student Number: 2010-23906